

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES

Arrêté n°2025-03

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire d'Andilly (Val-d'Oise),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-20 et suivants ;

VU les délibérations du Conseil Municipal du 29 février 2017 approuvant le Plan Local d'urbanisme et du 30 septembre 2021 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLU pour faire évoluer l'orientation d'aménagement et de développement durable (OAP) « secteur route de Montmorency » en vue d'augmenter la densité du nombre de logements/ha, modifier le taux de construction de logements locatifs sociaux et y autoriser l'accession pour favoriser la mixité sociale, modifier l'implantation en recul de 4 mètres minimum au lieu de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement sur la route de Montmorency et supprimer la connexion douce à l'avenue des Huit Arpents ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan (zone UE) ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

Accusé de réception en préfecture
095-219500147-20250129-ARRETE2025-03-AU
Date de télétransmission : 29/01/2025
Date de réception préfecture : 29/01/2025

 1/2

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES

Arrêté n°2025-03

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par délibération du conseil municipal et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Andilly est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 portera sur des évolutions apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « secteur route de Montmorency ».

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Andilly sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 4 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération motivée du conseil municipal.

Article 5 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie d'Andilly et d'une publication sur le site internet de la ville durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Andilly, le 29 janvier 2025

Le Maire d'Andilly,

Philippe FEUGERE



Le Maire certifie que le présent arrêté a été transmis à la Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité le 29-01-2025, et qu'il a été publié sur le site internet de la Ville le 31-01-2025.

Philippe FEUGERE

Accusé de réception en préfecture
095-219500147-20250129-ARRETE2025-03-AU
Date de télétransmission : 29/01/2025
Date de réception préfecture : 29/01/2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ANDILLY SEANCE ORDINAIRE DU 26 MARS 2025

| | |
|--------------------------------|---|
| Nombre de Conseillers : | L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six mars à dix-neuf heures trente, |
| En exercice 23 | Le conseil municipal, légalement convoqué par courrier du 20 mars 2025, affiché et publié sur le site internet le 20 mars 2025, s'est réuni en mairie 1 rue René Cassin à Andilly, sous la présidence de Monsieur Philippe FEUGERE, Maire d'Andilly |
| Présents 17 | |
| Absents 6 | |
| Procurations 5 | |
| Suffrages exprimés 21 | |

CONSEILLERS PRESENTS : M. Philippe FEUGÈRE, Mme Cécilia DOS SANTOS, M. Hervé WHISTON, Mme Cécile JUDE, M. Alain GONTHIER, M. Alexandre LEGAL, Mme Françoise GION, M. Daniel FARGEOT, Mme Béatrice LAFLEUR, Mme Marion DE MEDEIROS, Mme Véronique ALEXANDRE, Mme Elodie NEIL, M. Mathieu SZUBINSKI, M. Xavier BIEHLER, Mme Florence EHRHART, M. Jean-Christophe TIRAT, M. Patrick BERNIER.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : Mme Virginie HENNEUSE pouvoir à M. Patrick BERNIER, M. Yves HAMIAFO NTEMFACK pouvoir à M. Hervé WHISTON, M. Cyril DEBEL pouvoir à M. Philippe FEUGÈRE, M. Antoine CAMPINOS pouvoir à Mme Cécile JUDE, Mme Karine MAGNIER pouvoir à Mme Florence EHRHART.

ABSENT EXCUSE : M. Mickaël MARTINS.

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil municipal. M. Jean-Christophe TIRAT a été désigné pour remplir cette fonction.

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) : MODALITE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC.

VU le code général des collectivités territoriales ;

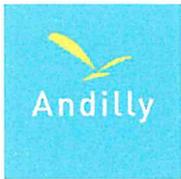
VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-45 et suivants ;

VU le plan local d'urbanisme de la ville d'Andilly approuvé le 9 février 2017, révisé le 30 septembre 2021 ;

VU l'arrêté du Maire n°2025-03 en date du 29 janvier 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
095-219500147-20250403-DL2025-03-19-DE
Date de télétransmission : 03/04/2025
Date de réception préfecture : 03/04/2025


1/3
JCT



CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLU pour faire évoluer l'orientation d'aménagement et de développement durable (OAP) « secteur route de Montmorency » en vue d'augmenter la densité du nombre de logements/ha, modifier le taux de construction de logements locatifs sociaux et y autoriser l'accession pour favoriser la mixité sociale, modifier l'implantation en recul de 4 mètres minimum au lieu de 6 m minimum par rapport à l'alignement sur la route de Montmorency et supprimer la connexion douce à l'avenue des Huit Arpents ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L.153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan (zone UE) ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

CONSIDERANT que l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme dispose que "Les modalités de la mise à disposition sont précisées, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition."

Le conseil municipal,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Philippe FEUGERE, Maire, et après avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés, *étant précisé que Mme Françoise Gion s'est abstenue,*

Article 1 : De mettre à disposition du public pendant une durée d'un mois, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune selon les modalités suivantes :

Le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme pourra être consulté :

- en mairie d'Andilly, située 1 rue René Cassin, les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, ainsi que le samedi de 9h à 11h45 (hors vacances scolaires).
- Sur le site internet de la Ville : <https://www.ville-andilly-95.fr/>



Le public pourra formuler ses observations, son point de vue et ses propositions :

- En les consignant sur un registre papier, disponible en mairie d'Andilly, située 1 rue René Cassin, les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00, ainsi que le samedi de 9h à 11h45 (hors vacances scolaires).
- En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire par voie postale en mentionnant l'objet « Modification simplifiée n°1 du PLU » à l'adresse Mairie d'Andilly, 1 rue René Cassin 95 580 ANDILLY ou par voie électronique à l'adresse service.urbanisme@mairie-andilly.fr
- Un avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée, précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLU, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera affiché en Mairie, inséré sur le site internet de la Ville et publié un journal diffusé dans le département, au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 2 : Le dossier tenu à la disposition du public comprend :

- L'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme en date du 29 janvier 2025 ;
- Une notice présentant le projet de modification simplifiée et l'exposé de ses motifs,
- Les avis des personnes publiques associées (PPA) et l'avis de la MRAE (mission régionale d'autorité environnementale) qui auront été adressés à la commune.

Article 3 : A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et se prononcera sur le projet de modification.

Article 4 : De transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, ainsi que d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le Département.

Article 5 : De donner pouvoir au Maire pour exécuter la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

Le secrétaire de séance,

Jean-Christophe TIRAT



Le Maire,

Philippe FEUGERE

Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le :

Publié de manière dématérialisée sur le site internet de la ville et/ou notifié le :

Acte rendu exécutoire en vertu des articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du CGCT le :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter du rendu exécutoire mentionné sur le présent acte.

Avis administratifs

7394313401 - AA

Commune de GARGES-LÈS-GÛNESSE

Installation d'un périmètre d'études sur le centre-ville
AVIS AU PUBLIC

Par délibération en date du 16 décembre 2024, le Conseil municipal de Garges-lès-Gonnesse a approuvé l'installation d'un périmètre d'études sur le centre-ville de la Commune de Garges-lès-Gonnesse.

Ainsi, une décision de sursis à statuer, d'une durée maximale de 2 ans, pourra être opposée à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations situées sur les parcelles comprises à l'intérieur de ce périmètre, dès lors que ces derniers sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement.

Ladite délibération est affichée à l'Hôtel de Ville pendant un mois et annexée au Plan Local d'Urbanisme.

Le document d'urbanisme mis à jour est mis à disposition du public au service urbanisme de l'Hôtel de Ville de Garges-lès-Gonnesse aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Hôtel de Ville et sur le site internet de la Ville : <https://www.villedegarges.fr/>

7383928801 - AA

Commune d'ANDILLY (95580)

Prescription de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
AVIS

Par arrêté n° 2025-03 en date du 29 janvier 2025, le maire d'Andilly a décidé de prescrire la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur route de Montmorency ».

Cet arrêté est consultable en mairie.

Adjudications immobilières

7394842201 - VJ

Me Gaëlle LE DEUN, membre de la SELARL LE NAIR-BOUYER ET ASSOCIÉS

Avocat au barreau du Val-d'Oise
demeurant 16, rue Saint-Flave, 95120 ERMONT - Tél. 01 34 15 95 04

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Le mardi 25 mars 2025 à 14 h 00

Au tribunal judiciaire de Pontoise, Cité Judiciaire, 3, rue Victor-Hugo, EN UN SEUL LOT, au plus offrant et dernier enchérisseur, du lot ci-après désignés :

A SARCELLES (95200), 47, avenue Paul-Valéry

Cadastré section AY numéros :

- 366, lieu-dit boulevard Henri-Poincaré, pour une surface de 00 hectare 04 ares 20 centiares,
 - 368, lieu-dit avenue Auguste Perret, pour une surface de 00 hectare 00 ares 28 centiares,
 - 369, lieu-dit avenue Auguste-Perret, pour une surface de 00 hectare 00 ares 38 centiares,
 - 371, lieu-dit place de France, pour une surface de 05 hectares 61 ares 91 centiares,
 - 384, lieu-dit avenue Paul-Valéry, pour une surface de 00 hectare 06 ares 12 centiares.
- Se décomposant ainsi qu'il suit :
- Lot 105176 : accès par l'escalier 2 et l'ascenseur 2 pair, porte gauche en sortant de l'ascenseur au sixième étage : UN APPARTEMENT de 72,74 m², de trois pièces principales, comprenant : une entrée, une pièce de séjour, deux chambres, une cuisine à l'américaine, un cellier, une salle de bains, un w.-c., deux débarras à usage de rangement.
- Et les 117/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- D'après les renseignements recueillis lors de l'établissement du procès-verbal descriptif, les biens étaient occupés. L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Cette vente a lieu à la requête du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « LE ROUSSILLON » sise 47, avenue Paul-Valéry à Sarcelles (95200), agissant poursuites et diligences de son syndic en exercice la société LA CROIX MALO, SARL dont le siège est 6, rue du Mans, 61000 Alençon, immatriculée au RCS d'Alençon sous le numéro 453 268 203, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant pour avocat Me Gaëlle LE DEUN, membre de la SELARL LE NAIR-BOUYER ET ASSOCIÉS, avocat au barreau du Val-d'Oise.

Mise à prix : 35 000 euros (trente-cinq mille euros)

Consignations pour enchérir : 3 500 euros et 12 000 euros par chèques de banque à l'ordre de la CARPA

Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau du Val-d'Oise.

Pour consulter le cahier des conditions de vente s'adresser :

- Au Greffe du juge de l'exécution du tribunal judiciaire de Pontoise, 3, rue Victor-Hugo, où il a été déposé sous la Référence Greffe 24/00160.
 - à Me Gaëlle LE DEUN, membre de la SELARL LE NAIR-BOUYER ET ASSOCIÉS, avocat au barreau du Val-d'Oise, demeurant 16, rue Saint-Flave, 95120 Ermont - Tél. : 01 34 15 95 04 - E-mail : cabinet@nb-avocats.fr
- Sur les lieux pour visiter le jeudi 13 mars 2025 de 15 h à 16 heures.
Fait et rédigé à Ermont (95), le 22 janvier 2025
Signé : Me Gaëlle LE DEUN.

7394985401 - VJ

Maître Gaëlle LE DEUN,

membre de la SELARL LE NAIR-BOUYER ET ASSOCIÉS
Avocat au Barreau du Val d'Oise
demeurant 16 rue Saint Flave, 95120 ERMONT - Tél. : 01 34 15 95 04

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Le mardi 25 mars 2025 à 14 h 00

Au Tribunal Judiciaire de Pontoise, Cité Judiciaire, 3, rue Victor Hugo, EN UN SEUL LOT, au plus offrant et dernier enchérisseur, des lots ci-après désignés :

Dans un immeuble à

SOISY-SOUS-MONTMORENCY (95230)
21 bis rue de Montmorency
Cadastré section AM numéro 177

Se décomposant ainsi qu'il suit :

Lot numéro 8 : dans le bâtiment A, au premier étage, première porte à droite, UN APPARTEMENT d'une pièce principale de 21,52 m², comprenant : un séjour, une cuisine, des toilettes et une salle de bains.

Et les 29/1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot numéro 20 : dans le bâtiment A, au sous-sol, UNE CAVES portant le numéro 5. Et le 1/1.000èmes des parties communes générales de l'ensemble immobilier. Et le 1/1.000èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

- D'après les renseignements recueillis lors de l'établissement du procès-verbal descriptif, les biens étaient loués. L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de cette situation.

Cette vente a lieu à la requête du Syndicat des copropriétaires de la Résidence « RUE DE MONTMORENCY » sise 21 bis rue de Montmorency, 95230 SOISY-SOUS-MONTMORENCY, agissant poursuites et diligences de son syndic la SELARL BONNIER - VERNET - FLOCH, Société au capital de 47.640,25 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 412 624 140, dont le siège social est 51 bis rue Charles de Gaulle, BP 40027, 95170 Deuil-la-Barne, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Avant pour Avocat Maître Gaëlle LE DEUN, membre de la SELARL LE NAIR-BOUYER ET ASSOCIÉS, Avocat au Barreau du Val d'Oise.

Mise à prix : 15 000 euros
(quinze mille euros)

Consignations pour enchérir : 3 000 euros et 12 000 euros par chèques de banque à l'ordre de la CARPA.

Les enchères ne peuvent être portées que par un Avocat inscrit au Barreau du Val d'Oise.

Pour consulter le cahier des conditions de vente s'adresser :
- au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Pontoise, 3, rue Victor Hugo, où il a été déposé sous la Référence Greffe 24/00161.

- ou à Maître Gaëlle LE DEUN, membre de la SELARL LE NAIR-BOUYER ET ASSOCIÉS, Avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 16 rue Saint Flave, 95120 Ermont - Tél. : 01 34 15 95 04, e-mail : cabinet@nb-avocats.fr
Sur les lieux pour visiter le jeudi 13 mars 2025 de 14 heures à 14 h 45.
Fait et rédigé à Ermont (95), le 31 janvier 2025
Signé : Maître Gaëlle LE DEUN.

Régime matrimonial

7395374301 - HM

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me Agnès EYMIRI, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « SELAS EYMIRI, notaires associés », dont le siège est à Laubonne (Val-d'Oise), 3, rue Cristino-Garcia, CRPCEN 95032, le 10 février 2025, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre :

M. Ben Loïc Sidney MILANDOU, ingénieur commercial, et Mme Sophie Raymonde SOULEZ, assistante manager, demeurant ensemble à Méry-sur-Oise (95540), 16, rue des Ecoles.

Monsieur est né à Villepinte (93420) le 22 septembre 1983.

Madame est née à Montmorency (95160) le 24 mai 1984.

Marés à la mairie de Chambly (90230) le 2 mars 2019 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, régime non modifié.

Tous deux de nationalité française. Les oppositions des créanciers à ce changement partiel, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion



ATTESTATION

Nous vous informons que l'attestation de parution est délivrée systématiquement par retour

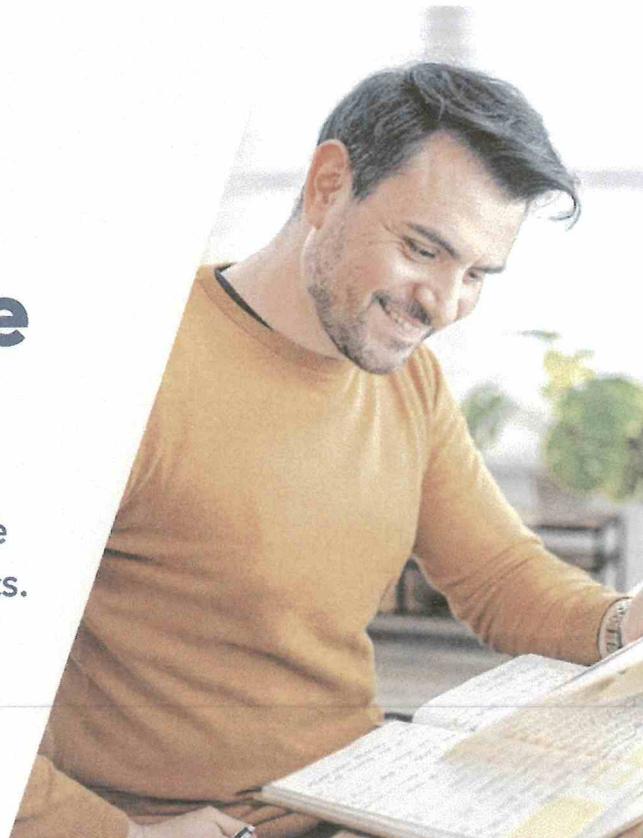


La centrale des marchés
par MEDIALEX

Découvrez notre nouveau site !

Une meilleure ergonomie pour votre veille sur les appels d'offres des marchés publics.

lacentraledesmarches.com



Annonces légales

Avis administratifs

7398538201 - AA



Commune de TAVERNY

Relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et à la création d'un périmètre des abords (PDA)

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Par arrêté n°2025-017 en date du 12 mars 2025, Madame le Maire de Taverny a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Taverny pour une durée de 34 jours consécutifs, du mercredi 9 avril 2025 à 13 h 30 au lundi 12 mai 2025 à 17 h 30.

Mme Dalila DA COSTA ALVES, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour cette enquête publique et M. François DELCLOERQ, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision n°E25000015/95, en date du 21 février 2025, de M. le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier du projet de révision du PLU de la commune de Taverny et le dossier de création de périmètre des abords (PDA), et toutes pièces qui les accompagnent, sont déposés en version papier et mis à la disposition du public en mairie de Taverny, 2, place Charles-de-Gaulle, 95150 Taverny, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le dossier d'enquête publique régit, notamment, l'évaluation environnementale du projet de révision du PLU, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre de la procédure de révision.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Taverny, 2, place Charles-de-Gaulle, 95150 Taverny.

Pour la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) : Un registre « papier » à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Mme le Commissaire enquêteur est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Taverny.

En outre, un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public du mercredi 9 avril 2025 à 13 h 30 au lundi 12 mai 2025 à 17 h 30. Ainsi, le public peut déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6095>

Le dossier d'enquête publique en version numérique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Taverny à l'adresse suivante : www.mairie-taverny.fr

Des observations écrites peuvent être adressées à Mme le Commissaire enquêteur, à la mairie de Taverny – Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement – 2, place Charles-de-Gaulle, 95150 Taverny, pendant toute la durée de l'enquête publique. Le public pourra également formuler ses observations par courriel à l'adresse numérique suivante : enquete-publique-6095@registre-dematerialise.fr

Les observations adressées par voie postale à Mme le Commissaire enquêteur seront intégrées dans le registre papier en mairie de Taverny aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pour le périmètre des abords (PDA) : Un registre « papier » à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Mme le Commissaire enquêteur est mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie de Taverny.

En outre, un registre dématérialisé est également mis à la disposition du public du mercredi 9 avril 2025 à 13 h 30 au lundi 12 mai 2025 à 17 h 30. Ainsi, le public peut déposer ses observations et propositions sur ledit registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6096>

Le dossier d'enquête publique en version numérique est aussi disponible durant l'enquête publique sur le site internet de Taverny à l'adresse suivante : www.mairie-taverny.fr

Des observations écrites peuvent être adressées à Mme le Commissaire enquêteur, à la mairie de Taverny – Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement – 2, place Charles-de-Gaulle, 95150 Taverny, pendant toute la durée de l'enquête publique. Le public pourra également formuler ses observations par courriel à l'adresse numérique suivante : enquete-publique-6096@registre-dematerialise.fr

Les observations adressées par voie postale à Mme le Commissaire enquêteur seront intégrées dans le registre papier en mairie de Taverny aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Mme le Commissaire enquêteur recevra en mairie de Taverny :
Mercredi 9 avril 2025 de 13 h 30 à 17 h 30 ;
samedi 19 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
mardi 29 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
lundi 12 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, durant un an, aux jours et heures habituels d'ouverture en mairie de Taverny ainsi que sur le site internet de la ville de Taverny à l'adresse suivante : www.mairie-taverny.fr

Au terme de l'enquête, le projet de révision du PLU de la commune de Taverny sera approuvé par délibération du Conseil municipal de Taverny en décidant éventuellement d'y apporter les révisions qu'il estimera nécessaires ou opportunes pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, des avis, observations, demandes ou propositions formulées lors de l'enquête et du rapport et de l'avis motivé du commissaire enquêteur.

Après avoir reçu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, le préfet sollicite l'accord de l'autorité compétente en matière de PLU et de l'architecte des bâtiments de France sur le projet de PDA, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

En cas d'accord de la commune et de l'architecte des bâtiments de France, le PDA est créé par arrêté du préfet de région. Il appartient à la commune de Taverny d'annexer le tracé du nouveau périmètre au PLU dans les conditions prévues à l'article L.156-6 du Code de l'urbanisme.

Toute personne pourra obtenir communication de ces pièces et ses frais et sur sa demande, à la mairie de Taverny, 2, place Charles-de-Gaulle, 95150 Taverny, personne morale de droit public, est responsable de toute décision relative au projet de révision du PLU de la commune de Taverny, notamment pour conduire la présente enquête publique.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié par les soins du maire de Taverny, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rapplacé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux officiels diffusés dans le département du Val-d'Oise.

Le présent avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, et durant toute la durée de celle-ci, à la mairie de Taverny ainsi que sur tous les panneaux administratifs de la ville et accessible via le lien suivant www.mairie-taverny.fr

ATTESTATION

Nous vous informons que l'attestation de parution est délivrée systématiquement par retour

7402144201 - AA

Mairie de Margency

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025-020, le Maire de Margency a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

À cet effet, M. Christian OUDIN, ingénieur géologue en retraite, a été désigné par le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en qualité de commissaire enquêteur et M. Maurice FLOQUET, comme commissaire enquêteur suppléant.

L'enquête se déroulera à la mairie de Margency, du mercredi 23 avril 2025 au mercredi 4 juin 2025 pendant 44 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (vendredi - vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 et mercredi - jeudi - samedi de 8 h 30 à 11 h 45).

Le dossier comprenant l'ensemble des pièces se rapportant à la révision du PLU sera consultable en version papier et sur un poste informatique en version numérique. Il contiendra notamment l'évaluation environnementale et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site de la commune : www.mairie-margency.fr. Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

- Mercredi 23 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

- Mardi 6 mai 2025 de 16h00 à 19h00

- Samedi 7 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

- Vendredi 23 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 00

- Mercredi 4 juin 2025 de 14 h 00 à 17 h 00

Pendant toute la durée de l'enquête, chaque pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de plan local d'urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête unique papier déposé en mairie. Elles peuvent également être adressées au commissaire enquêteur à l'adresse postale de la mairie, 5, avenue Georges Pompidou, 95360 Margency ou sur l'adresse mail : enquete-publique@mairie-margency.fr en précisant dans l'objet : PLU – à l'attention du commissaire enquêteur.

Des réceptions du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communique, dans la huitaine, un procès-verbal de synthèse au Maire de la commune de Margency, qui dispose d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet simultanément son rapport et ses conclusions motivées, accompagnés du registre et des pièces annexées à la mairie et au Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Les conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à disposition du public pendant au moins un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également consultables par le public sur le site internet de la mairie pendant le même délai d'un an.

Au terme de l'enquête, l'organe délibérant du Conseil municipal pourra approuver le projet de révision du PLU avec les modifications qui pourront leur être apportées en fonction des observations faites par le public.

Le Maire, Thierry BRAUN.

7399403901 - AA

Commune d'AUVERS-SUR-OISE (Val d'Oise)

Avis portant sur le transfert d'office de voies privées ouvertes à la circulation publique dans le domaine public communal

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025-007 du 3 mars 2025, Mme le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, approuvée par délibération n° 2024/044 du Conseil municipal du 5 décembre 2024, et régie par les articles L318-3, R318-10 et R318-11 du Code de l'Urbanisme et par les articles L141-3, R141-4 et suivants du Code de voie routière. Cette enquête publique concerne le transfert d'office sans indemnité dans le domaine public

communal des parcelles privées cadastrées AM n° 539 pour 203 m², AM316p pour 97 m² et AM n° 562p pour 345 m², supportant les rues dénommées Eugène Fauquet, des Fleurs et du Clos du Château à Auvers-sur-Oise.

L'enquête publique se déroulera du vendredi 4 avril 2025 à 9 h 00 au mardi 22 avril 2025 à 17 h 00.

Le dossier soumis à l'enquête sera consultable pendant cette période :
- en version papier au service urbanisme de la mairie d'Auvers-sur-Oise, siège de l'enquête, bâtiment mairie Annexe, 14, rue du Pois à Auvers-sur-Oise, du lundi au vendredi (hors jour férié) de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- sur le site de la ville d'Auvers-sur-Oise : www.ville-auverssuroise.fr

Mme Florence SHORT, désignée en qualité de commissaire enquêteur, se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites :

- Le vendredi 4 avril 2025 entre 9 h 30 et 12 h 00,

- et le mardi 22 avril 2025 entre 14 h 30 et 17 h 00.

Le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête tenu à sa disposition au service urbanisme de la mairie d'Auvers-sur-Oise aux jours et heures susmentionnés.

Les observations pourront également être adressées au plus tard le 22 avril 2025 à 17 h 00 :

- Par écrit au siège de l'enquête : à l'attention de la commissaire enquêteur, Hôtel de ville, rue du Général de Gaulle, 95430 Auvers-sur-Oise.

- Par messagerie : à l'attention de la commissaire enquêteur, urbanisme@ville-auverssuroise.fr

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport et conclusion du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

7399704601 - AA

République Française
Département du Val-d'Oise

Commune de GENAINVILLE

Désaffectation d'une partie du chemin rural n° 15 dit de Genainville à Charmont

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025-03-02 en date du 13 mars 2025, le maire de Genainville a ordonné l'ouverture de l'enquête publique ayant pour objet : la désaffectation d'une partie du chemin rural n° 15 dit de Genainville à Charmont dans le but d'échanges avec les rivières immédiates.

Cette enquête, d'une durée de 18 jours consécutifs, se déroulera en mairie du samedi 5 avril au mardi 22 avril 2025 inclus.

À cet effet, Mme Claire CHATEAUZEL, Cheffe de projet urbanisme, mieux naturels, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Genainville, place de l'Église, les jours et heures suivants :

- le samedi 05 avril 2025 de 9 h 00 à 11 h 00 ;

- le samedi 12 avril 2025 de 9 h 00 à 11 h 00.

Les copies du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par la commissaire enquêteur, seront déposés en mairie de Genainville où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance, pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures ouvrables de celle-ci, soit le lundi de 17 h 00 à 19 h 00, le mardi et le jeudi de 10 h 00 à 12 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 11 h 00 et consigner éventuellement ses observations, propositions ou contre-propositions sur le registre d'enquête. Celles-ci pourront par ailleurs être communiquées oralement ou par écrit au commissaire enquêteur, à l'occasion de ses permanences. Elles pourront également être reçues en mairie, par téléphone au 03 44 79 20 25, par la commissaire enquêteur au siège de l'enquête où toute correspondance doit être adressée, à l'adresse suivante : Mairie de Genainville, place de l'Église, 95420 Genainville, à l'attention de Mme la Commissaire Enquêteur, (en précisant sur l'enveloppe la mention : « Ne pas ouvrir ») ou bien par mail à l'adresse : mairie-genainville@wanadoo.fr

Ala date de clôture de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos par la commissaire enquêteur. Celui-ci disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au maire son rapport et ses

conclusions. Ces documents seront ensuite laissés à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le Maire, Alain SCHMIT.

7402642601 - AA

Commune D'ANDILLY (95580)

Dossier de modification simplifiée N°1 du plan local d'urbanisme

AVIS ADMINISTRATIFS

Par délibération n°D12025-03-19 en date du 26 mars 2025, le Conseil municipal a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Andilly.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre seront mis à la disposition du public :

- en mairie d'Andilly, 1, rue René-Cassin, 95580 Andilly, pendant 1 mois, du vendredi 18 avril 2025 au mercredi 28 mai 2025 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 11 h 45, hors vacances scolaires et exceptés jours fériés et les vendredis 2 et 9 mai 2025).

- Sur le site internet de la ville : <https://www.ville-andilly-95.fr/>

Le public pourra formuler ses observations, son point de vue et ses propositions :

- En les consignait sur un registre papier, disponible en mairie d'Andilly, située 1, rue René-Cassin, du vendredi 18 avril 2025 au mercredi 28 mai 2025 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17 h 00 et le samedi de 9 h 00 à 11 h 45, hors vacances scolaires et exceptés jours fériés et les vendredis 2 et 9 mai 2025).

- En adressant un courrier à l'attention de M. le Maire par voie postale en mentionnant l'objet « Modification simplifiée

7403005801 - AA

République Française

Liberté - Égalité - Fraternité

Préfet du Val-d'Oise

Direction départementale des territoires

Déclaration d'utilité publique (DUP) et enquête parallèle conjointe pour le projet d'aménagement de l'îlot « Gabriel Péri » à Beaumont-sur-Oise

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'arrêté préfectoral n° 01832025-18215, il sera procédé, à la demande de la commune de Beaumont-sur-Oise et au profit de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France, à l'ouverture d'une enquête publique conjointe du 28 avril 2025 au 13 mai 2025 inclus, portant sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parallèle conjointe relatives au projet d'aménagement de l'îlot Gabriel Péri sur la commune de Beaumont-sur-Oise. Lequel consiste en la réalisation d'une opération comprenant 41 logements et des commerces en rez-de-chaussée.

Pendant le délai précité, les pièces du dossier seront mises à disposition du public :
- au siège de l'enquête : Mairie de Beaumont-sur-Oise, 29, rue de Paris, 95260 Beaumont-sur-Oise (accueil de l'hôtel de ville, ouvert lundi, mardi, mercredi et vendredi de 08 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 et le jeudi de 13 h 30 à 17 h 30 à l'exception des jours fériés) ;

- sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/bs-o-ilotgabrielperi> ;

- en préfecture du Val-d'Oise sur rendez-vous (Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise, Service Urbanisme et Aménagement Durable, Pôle Aménagement Opérationnel, 5, avenue Bernard-Hirsch, 95010 Cergy-Pontoise) ;

- sur le site internet de la préfecture : <https://www.val-doise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Aménagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>

Des observations et proposition sur le projet peuvent être formulées :
- sur les registres d'enquête y afférent déposés au siège des enquêtes ;

- par correspondance, pendant la durée des enquêtes, au commissaire enquêteur, en mairie de Beaumont-sur-Oise ;

- oralement au commissaire enquêteur au cours des permanences ;

- sur le site dédié au projet : <https://www.registre-numerique.fr/bs-o-ilotgabrielperi> ;

- par voie électronique à l'adresse électronique suivante : bs-o-ilotgabrielperi@mail.registre-numerique.fr

Les transmissions électroniques seront consultables dans les registres numériques. Les observations adressées par courrier ou écrites sur les registres sont consultables au siège des enquêtes.

M. Rémy PIEVDACHE, est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Il siègera et recevra en personne, les observations du public à la mairie de Beaumont-sur-Oise, lors de deux permanences :

- le mardi 28 avril de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- le mardi 13 mai de 14 h 00 à 17 h 00.

Dans un délai d'un mois à l'issue des enquêtes une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposée et tenu à la disposition du public au siège des enquêtes, sur le site internet dédié, à la préfecture du Val-d'Oise et sur son site internet pendant une durée d'un an minimum.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication sur demande au préfet du Val-d'Oise (Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise, Service Urbanisme et Aménagement Durable, Pôle Aménagement Opérationnel).

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, l'utilisateur, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriation dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L.311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchues de tous droits à l'indemnité.

À l'issue de l'enquête d'utilité publique, le préfet appréciera et déclarera ou non l'utilité publique de l'opération. Dans le cas d'une déclaration d'utilité publique, et par suite de l'enquête parallèle, le préfet pourra déclarer cessibles les terrains nécessaires à la réalisation du projet.

EP 25-900 / contact@publiegal.fr

Commune d'ANDILLY
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
Liste des pièces

Pièce n°1 : Notice de présentation

Pièce n°2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiée (extraits)

Département du VAL-D'OISE
Commune d'ANDILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°1 : Notice de présentation

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 septembre 2021

Modification simplifiée approuvée le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24
Email : contact@ingespaces.com

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| PREAMBULE | 5 |
| I. <u>PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)</u> | 6 |
| A. MODIFICATIONS DE L'OAP SUR LE SECTEUR « ROUTE DE MONTMORENCY » | 6 |
| II. <u>JUSTIFICATIONS DU RECOURS A UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE</u> | 11 |
| III. <u>INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</u> | 12 |

Préambule

Par délibération en date du 30 septembre 2021, le Conseil Municipal d'Andilly a approuvé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Depuis, il est apparu que les documents règlementaires du PLU devaient être modifiés pour permettre la réalisation d'une opération à vocation d'habitat au sein du secteur « Route de Montmorency » soumis dans le PLU en vigueur à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Afin de prendre en compte ce point, la Municipalité a donc décidé de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

A noter, cette modification ne concerne que les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU sans entraîner de modification du règlement écrit (maintien de l'emprise au sol, de la hauteur). La présente modification n'a ainsi pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles de la zone. Elle n'est pas non plus de nature à modifier les orientations du PADD, comme nous le démontrerons dans la présente notice.

Ces modifications peuvent donc entrer dans le cadre d'une modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU comporte les pièces suivantes :

- une notice de présentation de la modification simplifiée n°1 (objet du présent dossier),
- Les orientations d'aménagement et de programmation (extraits).

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

I. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

A. Modifications de l'OAP sur le secteur « Route de Montmorency »

➔ Suppression de la connexion douce à l'avenue des Huit Arpents

Afin de faciliter la réalisation de l'opération sur le secteur « Route de Montmorency », la municipalité souhaite supprimer l'obligation de créer une connexion entre le secteur et l'avenue des Huit Arpents. Cette suppression permet ainsi de limiter les acquisitions foncières, ce qui facilite l'opération.

En outre, cette suppression ne crée pas de dommage en matière de déplacements puisqu'un autre accès à cette liaison douce existante se trouve à moins de 80 m de la connexion prévue initialement.

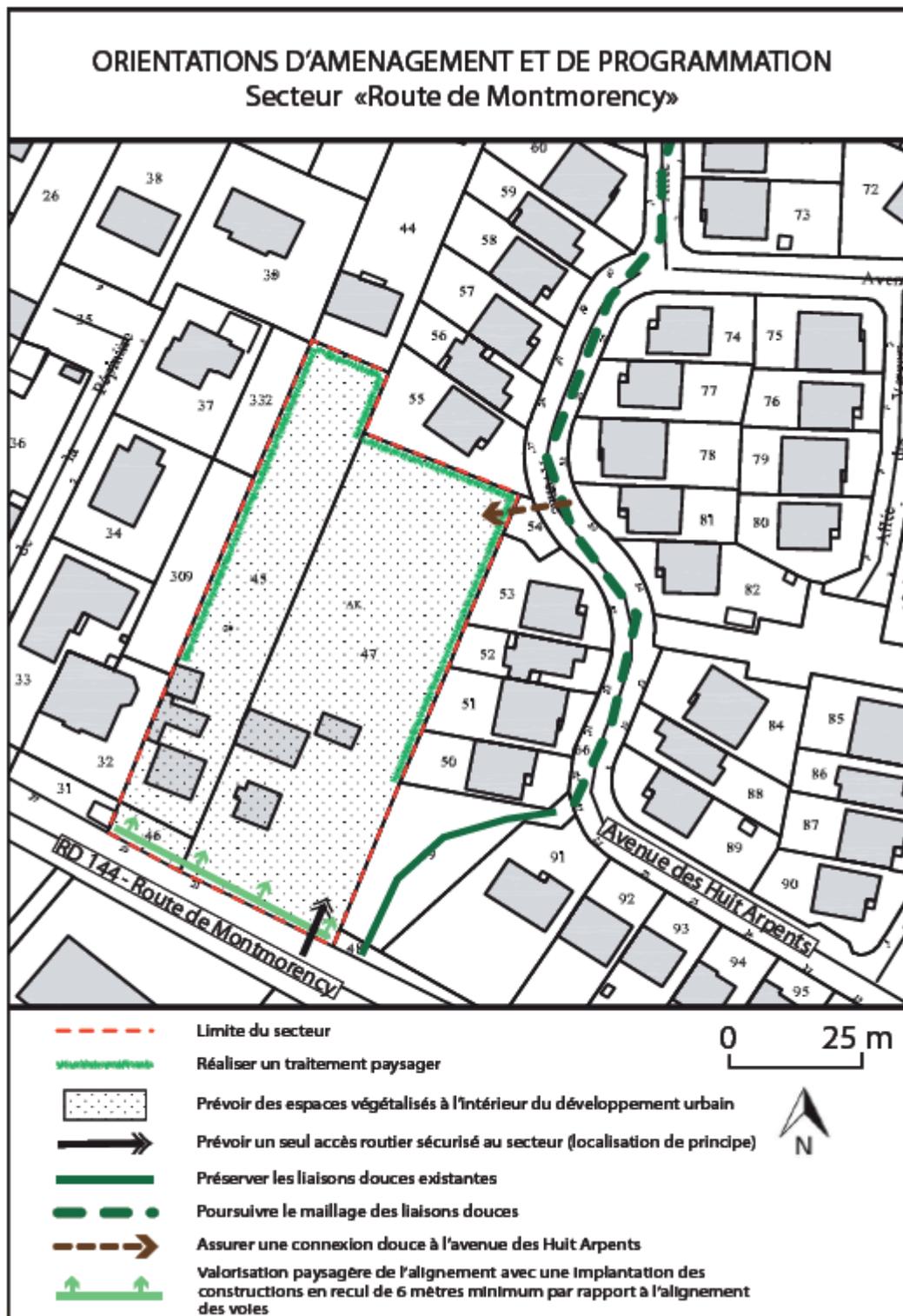
Ainsi, l'orientation suivante est supprimée : « Assurer une connexion douce du secteur à l'avenue des Huit Arpents afin de faciliter et d'encourager les déplacements doux sur la commune ».

➔ Modification de l'implantation des constructions

Afin de laisser de la souplesse pour la réalisation de l'opération, la municipalité souhaite abaisser le retrait des constructions par rapport à l'alignement passant ainsi de 6 à 4 mètres.

Conformément à ces modifications, le schéma accompagnant le texte de l'OAP a été modifié de la façon suivante :

Avant modification



Après modification



➔ Modification de la programmation

La municipalité souhaite permettre une opération à vocation d'habitat visant :

- une meilleure optimisation foncière ;
- une mixité sociale.

Le taux de logements sociaux

La commune d'Andilly est tenue de respecter les objectifs réglementaires de mixité sociale définis par la loi SRU. Cette loi impose qu'à terme, 25 % des résidences principales de la commune soient des logements sociaux.

D'après le bilan triennal 2020-2022 pour le territoire d'Andilly, la commune compte 142 logements sociaux au 1^{er} janvier 2022 soit un taux d'environ 15% de LS sur le parc de résidence principale.

Depuis, la commune a poursuivi ses efforts avec :

- 92 logements dont 59 logements sociaux au 58 avenue Domont, permis de construire accordé le 24 août 2022.
- 82 logements dont 40 logements sociaux situés route de la Berchère, permis de construire accordé le 24 novembre 2023.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, 7 logements, non sociaux, ont été autorisés d'après les données du ministère des territoires, écologie et logement¹.

| | Résidences principales | Dont logements sociaux |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1 ^{er} janvier 2022 | 953 | 142 |
| Logements autorisés depuis 2022 | 181 | 99 |

A ce jour, le taux de logements sociaux sur le territoire est ainsi estimé à 21,2%.

La municipalité souhaite ajuster légèrement le taux de logements sociaux prévu dans l'opération « Route de Montmorency » afin de favoriser une réelle mixité sociale, permettant la coexistence de logements sociaux et de logements privés.

Ainsi, le taux de logements sociaux pour cette opération est fixé à 75 %, contre 100 % initialement envisagés. Cet ajustement vise à continuer d'augmenter l'offre de logements sociaux sur le territoire tout en renforçant la mixité sociale dans cette opération spécifique.

Le taux de 75%, très largement supérieur à 25%, permet bien de poursuivre le rattrapage des objectifs réglementaires fixés à la commune d'Andilly.

La densité de logements

La législation en vigueur, notamment la loi Climat et Résilience, encourage une réduction de l'artificialisation des sols naturels, agricoles et forestiers. Toutefois, il est nécessaire de poursuivre le développement de l'habitat afin de répondre aux objectifs ambitieux fixés par la région Île-de-France, qui visent la création d'environ 70 000 logements par an.

Dans ce cadre, la commune d'Andilly contribue à cet objectif en augmentant la densité d'habitat autorisée sur le secteur « Route de Montmorency » pour optimiser le foncier disponible. Cette densité

¹ <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>, consulté le 28/01/2025

reste toutefois limitée afin de garantir une opération respectueuse de l'environnement urbain, qui pourrait prendre la forme d'une opération mixte combinant logements collectifs et logements individuels.

Ainsi, il est prévu de permettre une densité d'environ 85 logements/ha, contre 45 logements/ha précédemment, sur un secteur d'une superficie de 0,45 ha, ce qui correspondrait à la construction d'environ 39 logements.

Cette augmentation de la densité permet, malgré une baisse du taux de logements sociaux, d'accroître le nombre absolu de logements sociaux créés. Ainsi, environ 29 logements sociaux (75 % de 39 logements) pourront être construits, contre seulement 20 logements sociaux (100 % de 20 logements) prévus dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation initiale.

Rédaction de la programmation avant modification :

Pour toute opération de construction sur le secteur « Route de Montmorency » :

- Une densité d'environ 45 logements/ha doit être respectée,
- 100 % des logements créés doivent être des logements sociaux.

Rédaction de la programmation après modification :

Pour toute opération de construction sur le secteur « Route de Montmorency » :

- Une densité d'environ 85 logements/ha doit être respectée,
- 75 % des logements créés doivent être des logements sociaux.

II. JUSTIFICATIONS DU RECOURS A UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée vise à renforcer la prise en compte des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définies dans le PLU approuvé. En effet, le PADD fixe les orientations suivantes :

- Contenir le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;
- Privilégier le développement de l'habitat dans les espaces libres, interstitiels, ou en renouvellement urbain.

Les modifications de l'OAP « Route de Montmorency » ont pour objectif de répondre à ces grandes orientations.

De plus, cette modification simplifiée ne remet pas en cause les grandes orientations du PLU. Elle ne prévoit pas d'augmenter de plus de 20 % les possibilités de construire résultant de l'application des règles de la zone. Elle n'entraîne aucune modification des périmètres des zones urbaines, naturelles ou agricoles, ni des règles de la zone UE (emprises au sol, hauteurs des constructions...).

La réduction du recul de l'implantation des constructions sur le secteur « route de Montmorency », passant de 6 à 4 mètres, n'a pas d'impact sur les possibilités de construire puisque l'emprise au sol de 40 % reste inchangée. Cette modification vient modifier uniquement les modalités d'implantation des constructions sur le terrain sans modifier les droits à construire.

L'ensemble des modifications peuvent être effectuées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

III. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

La présente modification induit les changements suivants :

- Une suppression de la création d'une liaison douce au profit de l'utilisation d'une liaison douce existante située à moins de 80 m de cette première.
- Une hausse de la densité de logements, passant de 45 logements/ha à 85 logements/ha, permettant la création de 18 logements supplémentaires.

La présente modification a donc pour objet uniquement d'adapter les orientations d'aménagement d'un secteur d'ores et déjà constructible dans le PLU en vigueur. Ainsi, les incidences potentielles de l'aménagement du site restent inchangées par rapport au PLU approuvé en 2021.

La procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les raisons suivantes :

➔ Concernant les espaces naturels et les paysages :

Ce secteur ne présente pas de sensibilité environnementale dans la mesure où :

- Les deux Zones Natura 2000 les plus proches d'Andilly sont relativement éloignées du territoire : la Pointe Aval de l'Île Saint Denis à 10 km et le parc départemental de la Courneuve à 15km, au titre de la Directive Oiseaux.
- Le secteur « Route de Montmorency » est situé en dehors :
 - o De la ZNIEF de type 2 « Forêt de Montmorency » ;
 - o L'ENS « le Plateau d'Andilly » ;
 - o Du site inscrit « Massifs des Trois Forêts » ;
 - o Du périmètre de 500 mètres lié aux abords du Colombier (Monuments Historiques).

Le secteur n'est également pas concerné par une zone humide avérée ou potentielle.

Enfin, aucune protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme n'est identifiée sur le secteur dans les documents graphiques du PLU.

➔ Concernant les déplacements :

Le secteur est desservi par la RD 144 (route de Montmorency). Cette voie supporte un trafic journalier moyen compris entre 5000 et 14999 véhicules en moyenne par jour. L'augmentation du trafic due à la réalisation du secteur « route de montmorency » est négligeable et pourra être absorbée par la RD 144.

De plus, des mesures sont d'ores et déjà prises pour valoriser les déplacements doux aux abords du secteur, limiter et sécuriser les déplacements automobiles :

- Un développement des liaisons intercommunales notamment sur la RD 144 afin de réaliser une continuité cyclable de Soisy-sous-Montmorency à Margency en passant par Andilly ;
- Favoriser le stationnement des cycles par le règlement du PLU en vigueur ;
- La mise en œuvre, avec le Conseil Départemental du Val d'Oise, d'un plan vélo.
- Le règlement de la zone UE précise que les accès directs aux voies publiques doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernées. Ainsi, l'accès au secteur sera travaillé en étroite collaboration avec les services du département pour assurer la sécurité des usagers du site.

➔ **Concernant les risques naturels et technologiques :**

Le secteur « Route de Montmorency » n'est pas soumis au respect d'un plan de prévention.

Le secteur est concerné par les risques suivants :

- **L'aléa moyen au retrait-gonflement des sols argileux ;**

Le règlement du PLU, dans le paragraphe « Protections, risques et nuisances » de chacune des zones, informe les usagers que la commune est concernée par un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des sols argileux et qu'« il importe aux constructeurs de prendre toute précaution et disposition, dans ces zones, pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. Ces précautions sont rappelées dans l'annexe technique « retrait-gonflement des sols argileux ».

Dans les zones d'exposition au « retrait-gonflement des sols argileux » moyenne et forte, il est imposé la réalisation d'études de sol pour toutes les constructions à usage d'habitation »

- **Par des zones de gypse (risque de mouvement de terrain lié à la dissolution du gypse).**

A cet effet, le règlement prend des mesures pour éviter les incidences sur les biens et personnes et notamment par les prescriptions suivantes :

- Les puisards (ou puits d'infiltration) et les pompages sont strictement interdits dans les zones exposées à la dissolution naturelle du gypse.
- La restitution au sol des eaux pluviales par des dispositifs autres qu'un puisard (épandage souterrain ou noues de surface, ...) peut être autorisée uniquement si une étude de sol et géotechnique spécifique à la parcelle, valide l'absence de risque de dissolution du gypse, la bonne configuration du sol (perméabilité, nappe d'eau, ...) et détermine le dimensionnement adéquat du dispositif.
- L'assainissement non collectif (ou autonome) peut être autorisé par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif assuré par PLAINE VALLÉE) en fonction du type de dispositif de traitement des eaux usées prévu, et uniquement si une étude de sol et géotechnique à la parcelle, valide l'absence de risque de dissolution du gypse.
- Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction pour les bâtiments et aménagements neufs.
- Il sera fait application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard du risque.

Lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, l'opérateur devra ainsi démontrer la bonne prise en compte de ces risques avant la réalisation de toute construction.

➔ **Concernant les nuisances sonores :**

Le secteur est localisé en dehors de la zone du Plan de Gêne Sonore (PGS). Toutefois, il est situé en zone D du Plan d'Exposition au Bruit autour de l'aéroport de Paris – Charles-de-Gaulle tout comme l'intégralité du bourg de la commune d'Andilly.

Le secteur « route de Montmorency » est situé le long de la RD 144 en catégorie 4 au regard du classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le Val d'Oise. Ainsi, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la réglementation en vigueur.

L'ensemble des éléments relatifs au classement sonore des infrastructures de transport terrestre sont annexés au PLU.

Ainsi, le respect de la réglementation en vigueur relative à l'isolation acoustique des bâtiments permet d'éviter l'impact des nuisances sonores sur la santé des futurs habitants.

Département du VAL-D'OISE
Commune d'ANDILLY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (extraits)

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 septembre 2021

Modification simplifiée approuvée le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES

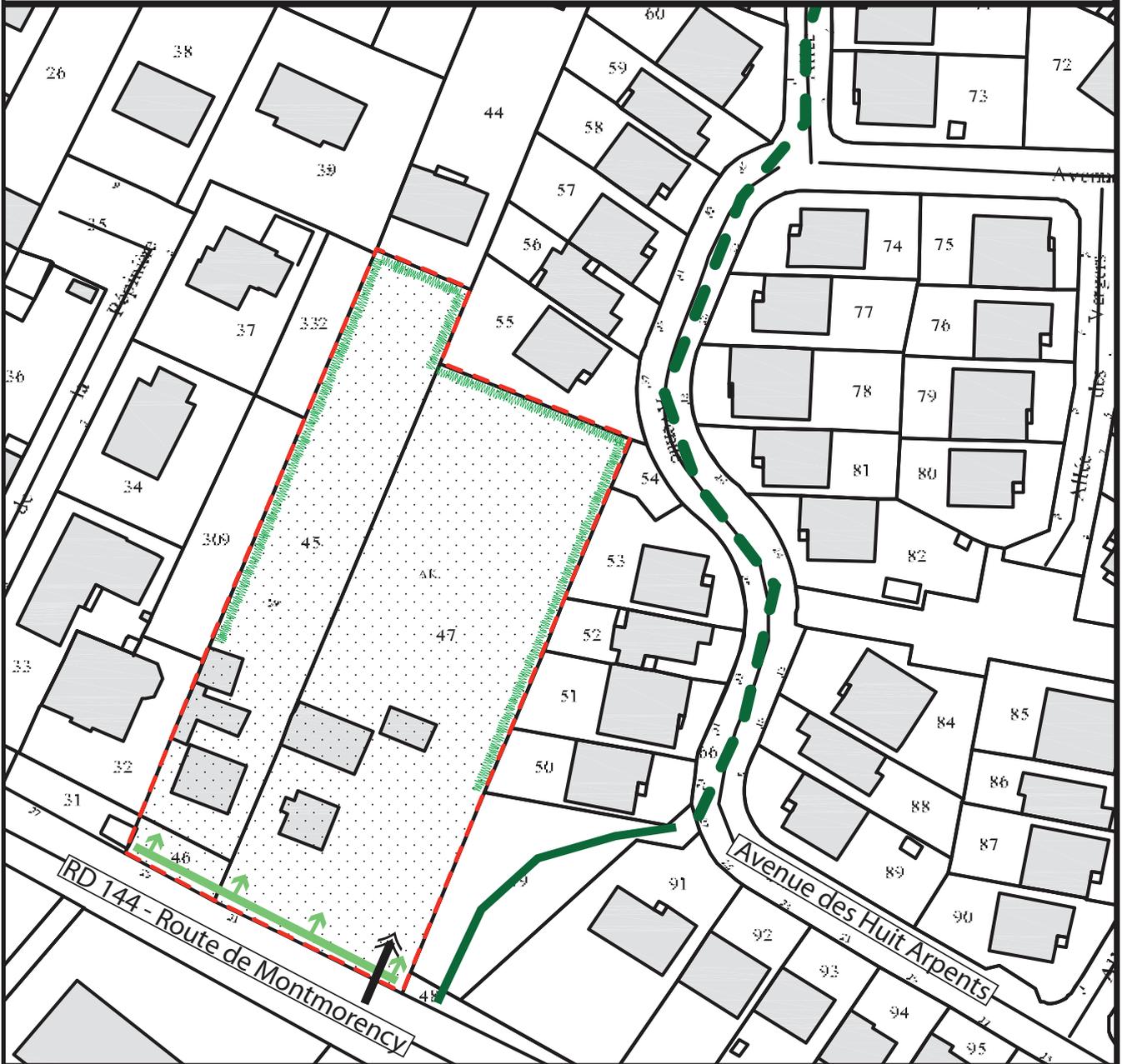


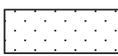
Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23, rue Alfred Nobel
77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24
Email : contact@ingespaces.com

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur «Route de Montmorency»



-  Limite du secteur
-  Réaliser un traitement paysager
-  Prévoir des espaces végétalisés à l'intérieur du développement urbain
-  Prévoir un seul accès routier sécurisé au secteur (localisation de principe)
-  Préserver les liaisons douces existantes
-  Poursuivre le maillage des liaisons douces
-  Valorisation paysagère de l'alignement avec une implantation des constructions en recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies

0 25 m



III. SECTEUR «ROUTE DE MONTMORENCY»

A. LOCALISATION

Le secteur «Route de Montmorency» est localisé au Sud de la commune à proximité de la zone d'activités des Cures. Ce secteur s'étend sur environ 0,47 ha.

Cette opération s'inscrit dans l'objectif de contenir le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante afin de préserver les espaces naturels et de répondre à l'objectif réglementaire de mixité.

B. PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Afin de réaliser un aménagement cohérent de cet espace en continuité du bourg et en relation avec les constructions environnantes, plusieurs orientations d'aménagement et de programmation sont d'ores et déjà requises (dont certaines figurent sur le plan joint) :

Paysagement et biodiversité

Préserver la biodiversité et valoriser la nature en ville :

- Réaliser un traitement paysager le long des habitations existantes afin de les isoler de la nouvelle urbanisation;
- Prévoir des espaces végétalisés à l'intérieur du développement urbain avec des espèces locales diversifiées en favorisant la présence des strates herbacées, arbustives et arborées ;
- Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales afin notamment d'alimenter les nappes phréatiques: minimiser l'imperméabilisation des sols et conforter la valeur écologique de l'opération en intégrant des jardins de pluie, des noues plantées et des tranchées infiltrantes le long des voies.

Déplacements et accessibilité

- Préserver les liaisons douces existantes ;
- Prévoir la création d'une liaison douce le long du quartier résidentiel des Huit Arpens afin de compléter le maillage doux au coeur de la commune ;
- ~~Assurer une connexion douce du secteur à l'Avenue des Huit Arpens afin de faciliter et d'encourager les déplacements doux sur la commune ;~~
- Prévoir un unique accès routier au secteur depuis la route de Montmorency afin de sécuriser au maximum les entrées-sorties ;
- L'accès doit permettre l'insertion ou l'attente des véhicules dans les meilleures conditions de circulation possible et dans le respect de la sécurité. Tout projet devant se raccorder aux voiries départementales doit être discuté avec le Conseil Départemental du Val d'Oise ;
- Réaliser une étude de circulation afin que le raccordement à la voirie existante soit le plus adapté.

Cadre de vie, qualité urbaine

- Réaliser une valorisation paysagère de l'alignement le long de la route de Montmorency afin de préserver sa qualité urbaine, avec une implantation des constructions en recul de **4 mètres** par rapport à l'alignement;

C. PROGRAMMATION

Pour toute opération de construction sur le secteur «Route de Montmorency» :

- Une densité d'environ **85 logements/ha doit être respectée,**
- **75 % des logements créés doivent être des logements sociaux.**



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1
du plan local d'urbanisme de Andilly (95)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-029
du 26/03/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 26 mars 2025, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024 et 20 septembre 2024 et 27 février 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) d'Andilly (Val d'Oise) approuvé le 29 février 2017 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 4 février 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1 du PLU d'Andilly, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme d'Andilly (95), qui consiste à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Secteur "Route de Montmorency" », d'une superficie d'environ 0,47 ha sur trois parcelles pour réaliser une opération à vocation d'habitat ;

Considérant que les modifications de l'OAP consistent en :

- la suppression de l'obligation d'intégrer une liaison destinée aux piétons et aux cyclistes vers l'avenue des Huit Arpents qui nécessitait par ailleurs une acquisition foncière supplémentaire,
- la réduction du retrait de construction, passant de six à quatre mètres,
- l'augmentation de la densité de logements, passant de 45 à 85 logements/ha ,
- la réduction du pourcentage de logements sociaux, passant de 100 % à 75 % afin de favoriser la mixité sociale.

Considérant que cette OAP est située en zone UEa (*zone urbaine spécialisée dans l'accueil des activités* , destinée à recevoir des opérations d'habitat et que le règlement du PLU indique que, pour cette zone, l'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 40 % de la superficie de la propriété ;

Considérant que les modifications de l'OAP n'entraînent ni modification du règlement, ni modification du projet d'aménagement et de développement durables et respectent son orientation de « *contenir le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante* »;

Considérant qu'au regard des émergences sonores liées à la route de Montmorency en limite sud du secteur de projet, il appartiendra à la personne publique responsable de préciser dans les principes d'aménagement et le schéma de principe de l'OAP les conditions d'implantation des futures constructions de façon à garantir l'absence d'exposition des futures populations à des niveaux de bruit susceptibles d'affecter leur santé, en se référant aux valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification simplifiée n° 1 du PLU de Andilly n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Andilly (Val d'Oise) telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 4 février 2025 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

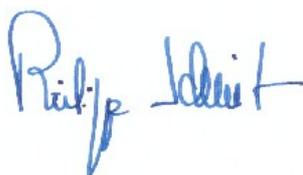
Délibéré en séance le 26/03/2025

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', written in a cursive style.

Philippe SCHMIT



SYNDICAT MIXTE
POUR L'AMÉNAGEMENT
HYDRAULIQUE DES VALLÉES
DU CROULT ET DU PETIT ROSNE

Reçu le
17 MAR. 2025
Ville d'ANDILLY 95580
0606

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
1 Rue René Cassin
95580 ANDILLY

Christophe LANIER, Responsable des Services Techniques
Julie BERNICOT, Responsable du Service Urbanisme et Milieu Naturel
Affaire suivie par Christelle PELTIER (christelle.peltier@siah-croult.org – tél : 01 30 11 15 16)

OBJET Commune d'ANDILLY
Analyse de la compatibilité du projet de modification simplifiée n°1 du PLU

N/REF CP D 2025 03 0723

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 3 février 2025, vous sollicitez l'avis du SIAH sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU d'Andilly et nous vous en remercions.

Toutefois, cette modification visant à modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), Route de Montmorency, secteur situé hors Bassin Versant du SIAH, nous n'émettons pas de prescription particulière.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Signé électroniquement le 13/03/2025

Éric CHANAL



Directeur Général

IMPORTANT : les courriers sont à adresser à **Monsieur Le Président** ou **Monsieur le Directeur Général**
Rue de l'Eau et des Enfants · 95500 Bonneuil-en-France
Téléphone : 01 30 11 15 15 ou E-mail : info@siah-croult.org ou Internet : www.siah-croult.org

Direction des Territoires et de l'Habitat

D25-DTH-0972



Affaire suivie par Théophile Amblard
tél : 01.34.25.16.46
amenagement@valdoise.fr

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée de la commune d'Andilly

Monsieur, le Maire,

Nous avons reçu pour avis le 5 février, le projet de modification simplifiée portant sur la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation, afin de supprimer une orientation qui visait à créer un cheminement doux pour relier l'opération avec l'avenue des Huit Arpent. À ce titre, ce projet de modification n'appelle pas de remarque de la part de mes services.

Néanmoins, il semble utile de rappeler que pour les accès depuis et vers les routes départementales (RD), le dispositif (portail / barrière, etc) fermant l'accès des véhicules à la parcelle devra être en retrait de la clôture d'au moins 5 mètres, afin qu'un véhicule puisse s'engager sans gêner la circulation des piétons et des véhicules. Le système de fermeture devra être automatisé pour limiter le temps d'attente des véhicules sur le domaine public au cas où se présenteraient plusieurs véhicules. Ces prescriptions concernent tous les projets de logements collectifs ayant un accès sur RD.

Aussi, le Département émet un **avis favorable** au projet de PLU arrêté. À l'issue de la procédure, je vous saurais gré de bien vouloir nous transmettre la version numérique approuvée par votre Conseil municipal.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Cergy, le 13 mars 2025

Expéditeur : DTH

Mairie d'Andilly
Monsieur Philippe Feugère
Maire
1 rue René Cassin
95580 ANDILLY

Reçu le
19 MAR. 2025
Ville d'ANDILLY 95580
0634

Signé électroniquement par :
LAETITIA KERBOUZ
Directrice des Territoires et de l'Habitat





MONTMORENCY

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire

MAIRIE D'ANDILLY
Monsieur Philippe FEUGERE
Maire
1 rue René Cassin
95580 ANDILLY

Reçu le
- 7 MAR. 2025
0521
Ville d'ANDILLY 95580

V/REF : Votre courrier du 3 février 2025
N/REF : MT / MK / 2025-333
AFFAIRE SUIVIE PAR : Monsieur Maxence KALFLECHE

Montmorency, le 27 FEV. 2025

OBJET : Modification simplifiée n°1 PLU

Monsieur le Maire, *cher Philippe,*

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous sollicitez mon avis sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Andilly prescrite par arrêté n° 2025-03 en date du 29 janvier 2025.

Après lecture des documents par mes services, je vous informe que le PLU arrêté de votre commune n'appelle aucune remarque de ma part.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à toi.

Maxime THORY
Maire de Montmorency



Bonneuil-en-France, le 17 février 2025

Reçu le
- 5 MAR. 2025
OSIV
Ville d'ANDILLY 95580

M. le Maire
Hôtel de ville
1 rue René Cassin
95580 ANDILLY

Affaire suivie par
Aline Girard - Chargée d'animation du SAGE
Tél. : 01.30.11.16.80
aline.girard@sage-cevm.fr

Objet : Analyse de la compatibilité du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Andilly avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer
N/REF : D_2025_02_477

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 3 février 2025 (Référence PF/ALH/2025/073), vous sollicitez l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Andilly et nous vous en remercions.

L'objet de la présente modification vise à modifier l'OAP « Route de Montmorency » afin de supprimer la connexion douce à l'avenue des Huit Arpents, d'abaisser le retrait des constructions par rapport à l'alignement de 6 à 4 mètres, de diminuer le taux de logements sociaux à 75 % au lieu de 100 % et d'augmenter la densité de logements de 85 logements/ha, contre 45 logements/ha sans modifier l'emprise au sol des constructions.

Nous notons que la densification programmée de cet OAP ne vient modifier ni l'emprise au sol des constructions, ni les obligations de pleine terre initiale. Par conséquent, les modifications apportées ne viennent pas assouplir les principes de gestion des eaux pluviales édictés dans la version du PLU en vigueur.

Du fait de la densification affichée dans l'OAP et du caractère de sécheresse de plus en plus prégnant dans lequel le territoire s'inscrit, nous recommandons d'inscrire dans l'OAP une orientation d'économie d'eau (équipement des bâtiments en matériels hydro-économiques, réutilisation des eaux pluviales,...) afin que les futurs logements s'inscrivent dans une optique de gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'adaptation au changement climatique prônée par le SAGE.

Ces éléments nous conduisent à émettre sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Andilly, **un avis favorable.**

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Signé électroniquement le 24/02/2025

Benoit JIMENEZ



Président de la CLE

Croult-Enghien-Vieille Mer

Paris, le 17 février 2025

Reçu le
27 FEV. 2025
0493
Ville d'ANDILLY 95580

Monsieur Philippe FEUGERE
Maire d'ANDILLY
En Mairie
1 rue René Cassin
95580 ANDILLY

N/ Réf. : 2025_ST_052_PS_LB **Objet : Modification simplifiée du PLU d'ANDILLY**
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'ANDILLY, arrêté le 29 janvier 2025.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie, le 6 février 2025.

La procédure de modification simplifiée a pour objet de :

Faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur route de Montmorency » en vue d'augmenter la densité du nombre de logements/ha, modifier le taux de construction de logements locatifs sociaux et y autoriser l'accession pour favoriser la mixité sociale, modifier l'implantation en recul de 4 mètres minimum au lieu de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement sur la route de Montmorency et supprimer la connexion douce à l'avenue des Huit Arpents.

Ce projet de modification simplifié du PLU ne suscite pas de remarque de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Damien GREFFIN

✓ Certified by  yosign



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

MAIRIE D'ANDILLY
Monsieur Philippe FEUGERE
Maire
1, rue René Cassin
95580 ANDILLY

Reçu le

11 FEV. 2025 

Ville d'ANDILLY 95580

Le Président,

Nos réf. : MA/FA/IP- 008/25

Vos réf. : PF/ALH/2025/070

Lettre en RAR N° 2C 176 540 9340 1

Objet : Modification du PLU n°1 de la commune d'Andilly

Cergy, le 06 février 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier recommandé en date du 3 février 2025, vous avez sollicité l'avis de la CMA IDF VAL D'OISE sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme n°1 de la commune d'Andilly conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Après lecture du dossier par notre pôle Développement des Entreprises et Compétences, nous n'avons pas d'observations particulières à réaliser sur ce projet de modification.

A l'occasion du présent courrier, nous souhaitons rappeler quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre d'une modification du PLU d'une commune :

- Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité
- La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat
- La réhabilitation des zones d'activités
- La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes

Notre chargé de mission développement territorial reste à votre disposition pour toute question liée à la promotion et au développement de l'Artisanat.

Contact : Florent AMBROSINO - florent.ambrosino@cma-idf.fr - 06 02 06 67 96.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la CMA Ile-de-France-VAL D'OISE
Michel ALEXEEF



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION ILE-DE-FRANCE

72-74 rue de Reuilly - CS0315 - 75592 Paris Cedex 12 - 01 80 48 26 00 - www.cma-idf.fr - contact@cma-idf.fr
Siret : 130 027 972 00012 . N° organisme de formation : 11756120375 - Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT ILE-DE-FRANCE - VAL D'OISE

Antenne de Cergy : 1 Avenue du Parc - 95015 Cergy-Pontoise Cedex - www.cma95.fr

M. Philippe FEUGERE, Maire

Hôtel de Ville

1, rue René Cassin

BP 70007

95580 ANDILLY

Soisy-sous-Montmorency, le 01 avril 2025

Affaire suivie par : M. COUFFY, DGS

**Objet : Avis sur le projet de modification
simplifiée n°1 du PLU d'Andilly**

Cheer Monsieur le Maire, *Mon Cher Philippe,*

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 03 février 2025, reçu le 06 février 2025, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Andilly pour avis.

Ce projet de modification simplifié porte sur l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur route de Montmorency » en vue de :

- Augmenter la densité du nombre de logements / ha ;
- Modifier le taux de construction de logements locatifs sociaux, et y autoriser l'accession pour favoriser la mixité sociale ;
- Modifier l'implantation en recul de 4 mètres minimum au lieu de 6 mètres minimum par rapport à l'alignement sur la route de Montmorency
- Supprimer l'obligation de créer une connexion douce entre le secteur et l'avenue des Huit Arpents.

Il est prévu de permettre une densité d'environ 85 logements/ha, contre 45 logements/ha précédemment, sur un secteur d'une superficie de 0,45 ha, ce qui correspondrait à la **construction de 39 logements** (dont 29 logements sociaux).

Au pied de la future construction existe l'arrêt des bus de ligne régulière suivants :

- Ligne 1511 liaison entre la gare de Saint Gratien et Soisy-sous-Montmorency, via la gare d'Enghien-les-Bains et d'Epinay-sur-Seine (arrêt uniquement dans le sens direction Soisy-sous-Montmorency) ;
- Ligne 1527 liaison entre l'hôpital d'Eaubonne et la gare de Garges Sarcelles via la gare de Groslay et Saint Brice sous forêt ;
- Ligne 3802 liaison Mairie de Montmorency et Attainville (ligne essentiellement scolaire).

L'accroissement de population engendré par le projet peut, au regard de l'offre actuelle, être absorbé par les lignes régulières desservant le site.

W.

J'ajoute qu'à l'appui de votre concours, le Conseil Départemental du Val d'Oise doit achever son étude visant à permettre l'organisation d'une circulation sécurisée en double sens sur la RD109P, boulevard Aristide Briand, et par voie de conséquence, la prolongation de la ligne régulière n°1511 jusqu'à l'hôpital S. Veil via la Mairie de Margency / école Bury.

Au regard des compétences du SIEREIG, cette modification simplifiée de PLU n'appelle donc pas de remarques particulières.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées *et très cordiales.*

Bien à toi,



Le Président du SIEREIG

Luc STREHAIANO

Copie :

- IdFM,
- Transdev Valmy