



## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 4 juillet 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre juillet, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni à vingt heures trente minutes en mairie sous la présidence de Madame Stéphanie CHORIN-SAVILL, Maire.

Date de convocation : le 26 juin 2024

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 9

Nombre de membres votants : 10

Etaient Présents : Messieurs Jean-Claude BERNAY, François BRIANDET, Didier DAINE, Philippe MICHEL, Daniel TREUVELOT, Mesdames Marta BEILIN, Stéphanie CHORIN-SAVILL, Frédérique STEAD, Albana WANNER.

Etaient Absents excusés : Monsieur Guy ATSE (pouvoir à Monsieur François BRIANDET)

Etait Absent : Monsieur Alain KUTOS

Secrétaire de séance : Madame Marta BEILIN

---

### **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – ARRET DU PROJET ET BILAN DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC**

La présente délibération a pour but d'arrêter le projet Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de le soumettre aux personnes publiques associées ainsi qu'à enquête publique et de tirer le bilan de la concertation préalable du public.

Enjeux et objectifs :

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du conseil municipal **n°2021/08 du 3 avril 2021** afin de permettre la réalisation de certains projets d'aménagement et de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de développement économique, de développement durable, de protection de l'environnement et de la biodiversité.

L'ensemble des études et réflexions a été mené autour de quatre axes afin :

- D'adapter le règlement écrit et le plan de zonage pour prendre en compte les évolutions de la commune,
- D'assurer l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels,
- De redéfinir les secteurs de projets,
- D'intégrer de nouvelles orientations d'aménagement.

Cette même délibération a par ailleurs, fixé les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette révision.

Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu au sein du conseil municipal **du 6 avril 2023**.

La concertation préalable du publique est aujourd'hui achevée et il convient d'en tirer le bilan conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

#### 1- BILAN DE CONCERTATION

Les modalités de la concertation définies dans la délibération **du 3 avril 2021** étaient les suivantes :

- Organisation d'au moins une réunion publique afin de présenter le projet de PLU,
- Mise à disposition d'informations dans le journal municipal, sur le site internet de la commune et réalisation de panneaux de présentation en fonction de l'avancement du projet,
- Constitution au fur et à mesure de l'avancement du projet d'un dossier de concertation constitué de documents concernant le PLU ainsi qu'un registre mis à disposition.

Dans ce cadre, les mesures ci-après ont été prises :

- Constitution d'un dossier comprenant :
  - o La délibération n° **2021/08** du conseil municipal du **3 avril 2021** prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,
  - o La délibération n° **2023/01 du 6 avril 2023** relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
  - o Le support de présentation de la réunion publique du **7 octobre 2022**
  - o Le support de présentation de la réunion publique du **27 janvier 2023**
  - o Le support de présentation de la réunion publique du **25 janvier 2024**
  - o Le support de présentation de la réunion publique du **13 juin 2024**
  - o Le rapport de présentation (version travail) tome 1
  - o L'état initial de l'environnement (version travail) tome 2
- Un registre destiné à recueillir les observations a été mis à disposition du public, en mairie pendant la durée des études,
- Le site internet de la commune a également été agrémenté des mêmes documents et d'un registre électronique permettant à la population de faire ses observations,
- Des panneaux ont été installés en mairie sur la présentation de la démarche de révision du PLU et son contenu,
- Les panneaux ont également été mis sur le site internet de la commune,
- Une première réunion publique a été organisée le **7 octobre 2022** relative à la présentation des principaux éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que la présentation du calendrier des étapes,
- Une seconde réunion publique a été organisée le **27 janvier 2023** afin de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le calendrier des étapes suivantes,
- Une troisième réunion publique a été organisée le **25 janvier 2024** pour la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Une quatrième réunion publique a été organisée le **13 juin 2024** afin de présenter les dispositions réglementaires,
- Les informations relatives aux réunions publiques ont été relayées sur le site internet de la commune, par la distribution d'un « Flashs info » dans les boîtes à lettres des Boisemontais et sur l'application CITY-HALL de la commune.

Il apparaît que :

La concertation s'est déroulée de manière continue tout au long de la procédure de révision du PLU de Boisemont. Le cadre légal des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription de la révision du PLU du 3 avril 2021 a été respecté.

La majorité des remarques émises dans le cadre de la concertation préalable concernaient la transparence des études liées à la procédure ainsi que des précisions sur les éléments présentés en réunions publiques. Un dossier apposé dans le registre de la concertation concernait les éléments antérieurs à la procédure sans nouvelle demande. Une demande concernait la constructibilité d'une parcelle classée en zone N et en Espace Boisé Classé. La commune n'a pu répondre favorablement à la demande dans la mesure où son PADD entend orienter le développement urbain vers la mobilisation prioritaire des potentialités existantes au sein de son tissu bâti existant en ne prévoyant aucune zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine du village.

## 2- RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION

Le Plan Local d'Urbanisme révisé intègre désormais les nouvelles orientations du projet communal.

Il comporte les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation mis à jour qui comprend le diagnostic de la commune, l'état initial de l'environnement, les justifications des choix retenus pour l'élaboration du document et des modifications apportées, l'évaluation environnementale et le résumé non technique,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a été débattu lors du conseil municipal du **6 avril 2023**. Il s'articule autour de 4 axes : A compléter...
  - o **1 - Un village nature** : Préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale au profit du cadre de vie et du bien-être,
  - o **2 - Un village structuré** : Assurer un développement urbain maîtrisé, équilibré et de qualité dans le respect de son patrimoine rural,
  - o **3 - Un Village accessible** : Un village qui cherche à développer son accessibilité et favorise le principe de l'éco-mobilité,
  - o **4 - Un village dynamique** : Une commune qui souhaite être attractive et dynamique sur le plan de l'économie, des activités ou encore des services.

Il présente également les objectifs de la modération de la consommation des espaces. Ainsi, la consommation foncière prévue par le projet de Plan Local d'Urbanisme représente un total d'environ 0,86 hectares au sein de l'enveloppe urbaine, pour les 10 prochaines années, soit une réduction de 3,54 ha par rapport à la consommation observée ces 10 dernières années (soit une réduction de plus de 80%).

- Le document graphique a évolué et a été mis à jour. Les principales modifications apportées sont les suivantes :
  - o Ajouts et mise à jour de prescriptions surfaciques, linéaires et ponctuelles,
  - o Intégration des zones à urbaniser réalisées aux zones Urbaines et Agricoles correspondantes.
- Le règlement a été réécrit afin de prendre en compte le projet communal, sous la forme modernisée prévue au code de l'urbanisme. Des protections paysagères et architecturales ont été maintenues et insérées,
- L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la Cupidonne a été mise à jour afin de garantir l'intégration du futur projet dans le milieu environnant.

La création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation thématique a été définie. Il s'agit de l'orientation d'aménagement et de programmation trames verte, bleue et noire qui vise à affirmer la volonté de la commune de protéger les espaces naturels et agricoles remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

**Par conséquent, il est proposé à l'assemblée :**

- De tirer le bilan de la concertation préalable,
- D'arrêter le projet de PLU révisé,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.104-23 à R.104-25, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le **1<sup>er</sup> juillet 2005** et modifié le **18 décembre 2015**,

**Vu** la délibération **n°2021/08 du 3 avril 2021** prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

**Vu** la délibération **n°2023/01 du 6 avril 2023** relative au débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

**Vu** la concertation publique qui s'est déroulée dans les conditions déterminées par la commune et qui a donné lieu au bilan de la concertation,

**Vu** le bilan de la concertation publique ci-annexé,

**Vu** le dossier d'arrêt de projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boisemont et notamment le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes,

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé permettra la mise en œuvre du projet communal à travers la réalisation des projets structurants pour la commune tout en maîtrisant la consommation d'espaces. Le projet PLU révisé intègre une réflexion soucieuse de préserver l'environnement, renforcer la biodiversité et gérer durablement le territoire,

**Considérant** que l'ensemble des modalités de concertation publique ont été respectées et que les moyens mis en œuvre ont permis une bonne information de la population pendant toute la durée des études,

**Considérant** le bilan de la concertation relative au projet de révision du PLU annexé à la présente délibération,

**Considérant** que le projet de PLU soumis à l'arrêt présente un intérêt général et certain pour assurer un développement urbain et économique plus respectueux de l'environnement,

**Considérant** la nécessité de tirer le bilan de la concertation,

**Considérant** la nécessité de délibérer sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme pour le soumettre à la consultation des personnes publiques associées ainsi qu'à l'enquête publique,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,  
Décide à l'unanimité,**

Article 1 :

De clore la concertation préalable au public,  
De tirer le bilan de la concertation présenté par Madame le Maire,  
De confirmer que la concertation réalisée est conforme à la délibération de prescription de la révision du PLU,  
D'approuver le bilan favorable de la concertation préalable au public relative au projet de révision du PLU.

Article 2 :

D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,  
De notifier le présent projet de PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7, L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés et aux associations agréées qui en feraient la demande.

Article 3 :

D'autoriser Madame le maire à soumettre le présent projet de PLU à enquête publique et à en organiser les modalités.

Article 4 :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Article 5 :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Secrétaire de Séance  
Marta BEILIN



Pour extrait conforme,  
Maire de Boisemont  
Stéphanie CHORIN-SAVILL

