

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 mai 2025

Le Conseil Municipal de la Commune de Nogent-sur-Oise légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Madame Valérie LEFEVRE, 1ère Adjointe.

Présents :

Valérie LEFEVRE, Claude ROBERT, Patricia RICHARD, Michel DUPLESSI, Ginette DECOURTRAY, Olivier CARRE, Sonia VIARD, Nicolas PROMSY, Léa Fatma KAYA, Mokhtar ALLOUACHE, Jean-Michel ZAKHARTCHOUK, Mehmet ATAC, André MAHIEU, Yves DUCHATEAU, Annie DUPRESSOIR, Nazaire TSIMBA PEPE, Imen BOUHARB, Marie MARTIN, Didier CARON, Badia ZRARI, Loïc PEN, Lauriane LERICHE, Pascal LAMBERT, Patrice ABRAN, Martine CAGNARD, Marie-josé FUENTES

Pouvoirs :

Jean-François DARDENNE à Valérie LEFEVRE, Marie-josé FURTADO à Michel DUPLESSI, Maria LAGACHE FORTES à Mokhtar ALLOUACHE, Nuriye TOPAL à Nicolas PROMSY, Marie-Claude DECATOIRE à Mehmet ATAC, Habib KCHOK à Nazaire TSIMBA PEPE, Gillian ROUX à Marie-josé FUENTES, Alain PETIT à Claude ROBERT

Absents :

Malika AIT M'BARK

Secrétaire de séance : Monsieur Olivier CARRE

PATRIMOINE ET ADMINISTRATION

DEL2025_072 - Prescription de la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération en date du 10 octobre 2019, le Conseil Municipal de Nogent-sur-Oise a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Par la suite, ce PLU a été modifié à plusieurs reprises : modification simplifiée approuvée le 18 février 2021, modifications en date des 15 décembre 2021, 23 décembre 2023 et 8 juillet 2024.

Le PLU, dans sa version actuellement en vigueur, comporte 2 zones dites « 2AU », correspondant à une partie de l'emprise ferroviaire le long de la rue de Verdun et de la rue Gambetta. Ces sites sont occupés en grande partie par le faisceau ferroviaire et quelques entrepôts.

Ces secteurs sont actuellement inconstructibles, hormis pour des projets ponctuels pour le compte de la SNCF. Une ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après une modification du PLU si celle-ci intervient avant la date anniversaire des 6 ans du PLU, auquel cas une révision générale du PLU s'imposerait.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « Loi ALUR »), puis la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « Loi Climat et Résilience ») ont renforcé l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que les plans locaux d'urbanisme doivent faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, d'une procédure de modification avec délibération motivée.

Ces dispositions ont été codifiées à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que : *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces*

zones. ».

Dans ce cadre, un dossier justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU au regard des besoins communaux est annexé à la présente délibération.

Cette procédure de modification permettra également d'apporter quelques modifications au règlement et aux annexes : ajout des dernières évolutions telles que le Droit de Préemption dans les Zones Naturelles (DPU-N), la délibération relative aux ZAENR, quelques modifications réglementaires concernant l'aspect des clôtures, et quelques mises à jour réglementaires, notamment concernant l'emprise au sol.

Considérant que les évolutions envisagées entrent dans le cadre d'une modification du PLU avec enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme ;

Considérant le dossier annexé à la présente délibération, démontrant que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est utile au regard :

- De la nécessité de requalifier à vocation économique les friches ferroviaires classées en zone 2AU au PLU approuvé.
- De la nécessité de conforter le dynamisme économique afin notamment d'augmenter le nombre d'emplois offerts sur le territoire communal.
- De la faisabilité du projet envisagé.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- De prescrire la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme afin de modifier le règlement, le plan de zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU couvrant deux friches ferroviaires.

- De charger Monsieur le Maire de l'ensemble des modalités s'y rapportant.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, il est précisé que le projet de modification n° 5 sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour requérir son avis sur l'évaluation environnementale.

La présente délibération fera l'objet des formalités d'affichage pendant une durée d'un (1) mois en mairie aux endroits habituels et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal, de même la présente fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Ville conformément aux dispositions du CGCT.

Le rapport est adopté avec :
27 voix POUR

Abstention(s) : 7

Didier CARON, Badia ZRARI, Loïc PEN, Lauriane LERICHE, Pascal LAMBERT, Patrice ABRAN, Martine CAGNARD

Envoyé en préfecture le 21/05/2025

Reçu en préfecture le 21/05/2025

Publié le

ID : 060-216004580-20250519-DEL2025_072-DE



Pour extrait conforme,

Le Maire,

Signé électroniquement par : Valérie LEFÈVRE
Date de signature : 20/05/2025
Qualité : Par empêchement du Maire, la 1ère adjointe



Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par : Olivier CARRE
Date de signature : 21/05/2025
Qualité : Olivier CARRE, 6ème adjoint au Maire

