



MODIFICATION N°5 du Plan Local d'Urbanisme de Nogent-sur-Oise

Pièce n°5 – Annexes (*droit de préemption dans les zones naturelles et bilan de la concertation et l'identification des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables*)

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2019

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 18 février 2021

Modification n°2 du PLU approuvée le 15 décembre 2021

Modification n°3 du PLU approuvée le 18 décembre 2023

Modification n°4 du PLU approuvée le 8 juillet 2024

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du

Le Maire de Nogent-sur-Oise

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme Environnement Déplacements

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 décembre 2024

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 Monsieur Jean-François DARDENNE, Maire.

Présents :

Jean-François DARDENNE, Valérie LEFEVRE, Didier CARON, Badia ZRARI, Claude ROBERT, Patricia RICHARD, Michel DUPLESSI, Sonia VIARD, Olivier CARRE, Nicolas PROMSY, Léa Fatma KAYA, Marie-josé FURTADO, Jean-Michel ZAKHARTCHOUK, Mehmet ATAC, André MAHIEU, Marie-Claude DECATOIRE, Yves DUCHATEAU, Annie DUPRESSOIR, Nazaire TSIMBA PEPE, Imen BOUHARB, Habib KCHOK, Marie MARTIN, Loïc PEN, Lauriane LERICHE, Patrice ABRAN, Martine CAGNARD, Gillian ROUX, Alain PETIT, Marie-josé FUENTES

Pouvoirs :

Ginette DECOURTRAY à Olivier CARRE, Mokhtar ALLOUACHE à Michel DUPLESSI, Maria LAGACHE FORTES à Badia ZRARI, Nuriye TOPAL à Nicolas PROMSY, Pascal LAMBERT à Patrice ABRAN

Absents :

Malika KHAIR

Secrétaire de séance : Madame Badia ZRARI

PATRIMOINE ET ADMINISTRATION DEL2024_150 - Création d'un périmètre de droit de préemption urbain dans les zones naturelles

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 211-1-1, et R 211-1 et suivants,

Par délibération n° DEL 2019_90 en date du 10 octobre 2019, le Conseil Municipal a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme. Depuis, il a été modifié les 18 février 2021, 15 décembre 2021, 18 décembre 2023, et 8 juillet 2024.

Les objectifs d'aménagement approuvés dans ce document d'urbanisme le 10 octobre 2019, et inchangés depuis, s'orientent au travers de 4 axes inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et notamment :

- Développement de la ville sur elle-même, dans le cadre d'une urbanisation simple, douce et durable ainsi que la poursuite des opérations de restructuration et de requalification des grands secteurs en mutation.
- Renforcer la place de la nature en ville en valorisant la trame verte et bleue à l'échelle de la commune.
- Créer un lien entre ruralité et urbanité et mettre en place des parcours de découverte des coteaux et du plateau agricole.

Afin de donner à la commune la possibilité de mettre en œuvre le projet approuvé dans le cadre du PLU, et pour permettre de recevoir à terme des opérations destinées à favoriser son développement économique et social, ou toutes actions spécifiques entrant dans le cadre des actions définies à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, le périmètre du droit de préemption urbain dans les zones urbaines et d'urbanisation futures définies au PLU a été approuvé le 10 octobre 2019, par délibération n° DEL2019_91.

Depuis, la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux a modifié l'article L.211-1-1 du Code de l'urbanisme. Il élargit le champ d'application du droit de préemption urbain à des secteurs prioritaires pour lutter contre l'artificialisation des sols, soit des terrains végétalisés ou naturels, présentant un potentiel de renaturation, et permettant la préservation ou la restauration de continuités écologiques.

Dans ce cadre, plusieurs secteurs prioritaires classés en zones naturelles (N dans le PLU) ont été identifiés :

- secteur du Marais Monroy,
- secteur de zone humide situé dans la continuité du marais Monroy,
- secteur de jardins, à proximité du crématorium rue Saint Jean,
- zone de jardin située allée du maréchal Gérard,
- secteur situé à l'arrière de la rue Marcelin Berthelot,
- coteau boisé, en dehors de la ZNIEFF (pour laquelle le droit de préemption du département de l'Oise s'applique).

Inscrire ces secteurs dans ce droit de préemption spécifique permettrait à la commune de mieux maîtriser son foncier identifié comme étant « naturel », afin de renforcer son champ d'action en matière d'action de mise en valeur de la trame verte et bleue, de restauration écologique et de préservation de la biodiversité.

Cette action s'inscrit pleinement dans les objectifs de restauration de la nature en ville, et dans la démarche de lutte contre l'artificialisation nette souhaitée par le gouvernement à travers l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- de créer un périmètre du droit de préemption urbain sur les espaces naturels tels que définis au plan joint,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout documents relatif à la présente délibération,
- la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département. Elle sera par ailleurs adressée au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le tribunal judiciaire de Senlis et au greffe du même tribunal,
- le PLU sera mis à jour conformément à l'article R 153-18 du Code de l'urbanisme.

Le rapport est adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par : Jean-François DARDENNE
Date de signature : 17/12/2024
Qualité : Le Maire



Signé électroniquement par : Badia ZRARI
Date de signature : 17/12/2024
Qualité : Badia ZRARI, 3ème adjointe au Maire



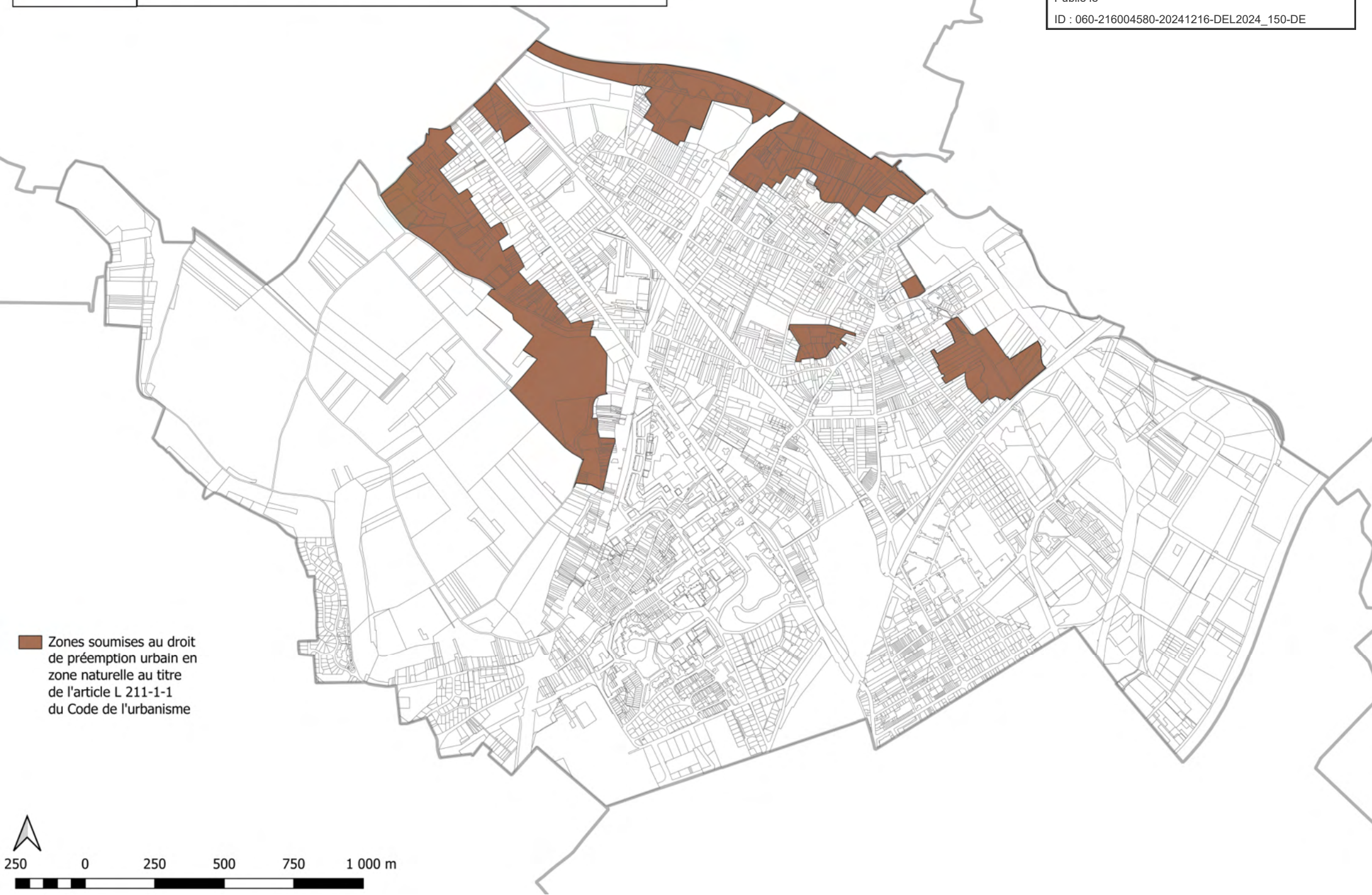
Envoyé en préfecture le 17/12/2024


Reçu en préfecture le 17/12/2024

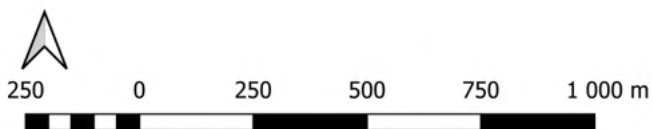
Publié le



ID : 060-216004580-20241216-DEL2024_150-DE



 Zones soumises au droit
de préemption urbain en
zone naturelle au titre
de l'article L 211-1-1
du Code de l'urbanisme



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 décembre 2024

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 Monsieur Jean-François DARDENNE, Maire.

Présents :

Jean-François DARDENNE, Valérie LEFEVRE, Didier CARON, Badia ZRARI, Claude ROBERT, Patricia RICHARD, Michel DUPLESSI, Sonia VIARD, Olivier CARRE, Nicolas PROMSY, Léa Fatma KAYA, Marie-josé FURTADO, Jean-Michel ZAKHARTCHOUK, Mehmet ATAC, André MAHIEU, Marie-Claude DECATOIRE, Yves DUCHATEAU, Annie DUPRESSOIR, Nazaire TSIMBA PEPE, Imen BOUHARB, Habib KCHOK, Marie MARTIN, Lauriane LERICHE, Patrice ABRAN, Martine CAGNARD, Gillian ROUX, Alain PETIT, Marie-josé FUENTES

Pouvoirs :

Ginette DECOURTRAY à Olivier CARRE, Mokhtar ALLOUACHE à Michel DUPLESSI, Maria LAGACHE FORTES à Badia ZRARI, Nuriye TOPAL à Nicolas PROMSY, Pascal LAMBERT à Patrice ABRAN

Absents :

Malika KHAIR, Loïc PEN

Secrétaire de séance : Madame Badia ZRARI

PATRIMOINE ET ADMINISTRATION DEL2024_148 - Bilan de la concertation et identification des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAENR)

Notre pays est confronté à une triple urgence climatique, énergétique et géopolitique, qui rend nécessaire le développement accéléré des énergies renouvelables.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023 qui vise notamment à planifier le développement des énergies renouvelables en remettant les territoires et les collectivités au centre des décisions et en donnant des leviers d'action aux élus locaux.

Les ZAENR sont des secteurs géographiques au sein desquels les projets de production d'énergie renouvelable bénéficieront d'avantages d'ordre économique (bonification du tarif de revente de l'énergie produite par exemple) et administratif (simplification de certaines procédures).

C'est aux communes qu'il revient de définir les ZAENR au regard de leurs particularités urbaines et géographiques, notamment.

Les ZAENR témoignent de la volonté des élus locaux de voir des projets ENR s'implanter sur une partie du territoire communal plutôt qu'une autre.

Par délibération en date du 7 octobre 2024, le Conseil Municipal a approuvé le lancement d'une concertation du public sur ce sujet, ainsi que ses modalités.

La concertation a donc eu lieu du 5 au 20 novembre 2024. Le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la Ville et un exemplaire était à la disposition du public dans l'Hôtel de Ville. Le public pouvait formuler ses observations par mail sur une adresse spécifiquement dédiée ou directement sur un registre ouvert à cet effet.

Le public a été informé de cette concertation par les voies d'information habituelles : site internet, réseaux sociaux ...

Durant la période de concertation, aucune contribution du public n'a été formulée. Il peut donc en être déduit une approbation implicite des nogentais pour le développement du recours aux énergies renouvelables.

Il est rappelé que le dossier de concertation portait sur 3 grandes catégories d'énergies renouvelables : photovoltaïque, réseau de chaleur et biogaz.

Les zones doivent être précisées pour chaque source d'ENR. Ces zonages resteront valables 5 ans.

Il convient de rappeler également les points suivants :

- Les ZAENR ne sont pas exclusives : des projets pourront toujours s'implanter en dehors de ces zones dès lors qu'ils seront conformes à la réglementation en vigueur.
- Les ZAENR ne constituent en rien un assouplissement de la réglementation.
- L'identification d'une ZAENR ne présage pas obligatoirement de l'implantation d'un projet.
- Enfin, il est important de souligner que les ZAENR n'obligent pas les habitants en pavillon ou en logement collectif vivant à l'intérieur de ces zones de lancer une démarche d'acquisition de panneau photovoltaïque, notamment.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

-d'approuver le bilan de la concertation qui a eu lieu du 05/11/2024 au 20/11/2024 inclus (15 jours) ;

-de valider comme Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAENR) sur le territoire communal les zones figurant en annexe, à savoir 3 cartographies : photovoltaïque, réseau de chaleur, et réseau de gaz (bio-gaz).

Le rapport est adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par : Jean-François DARDENNE
Date de signature : 17/12/2024
Qualité : Le Maire

Signé électroniquement par : Badia ZRARI
Date de signature : 17/12/2024
Qualité : Badia ZRARI, 3ème adjointe au Maire





© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

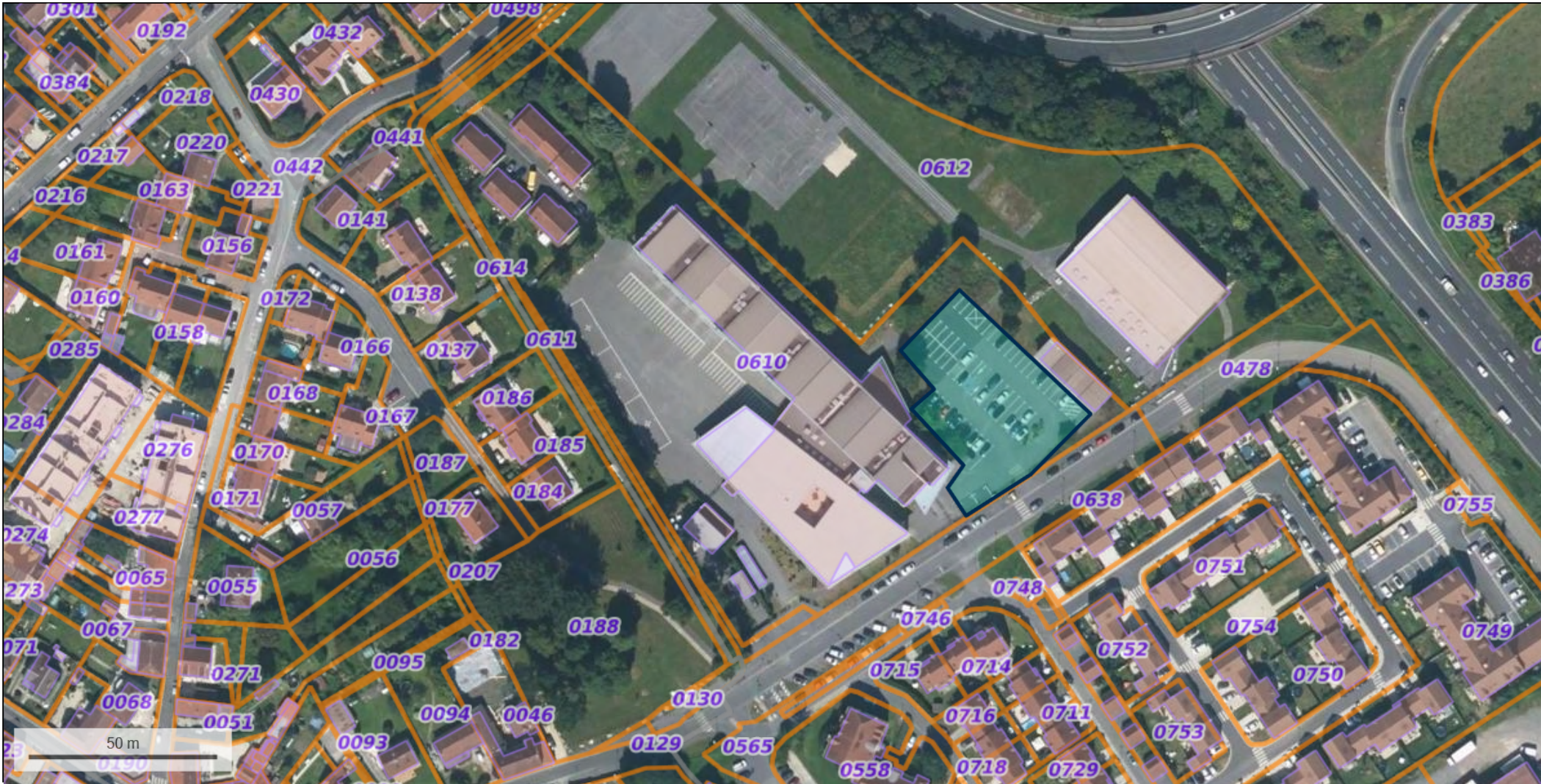
Longitude : 2° 28' 08" E
Latitude : 49° 16' 33" N



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 28' 43" E
Latitude : 49° 16' 47" N





© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 28' 37" E
Latitude : 49° 16' 54" N





© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 27' 19" E
Latitude : 49° 17' 08" N





© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 27' 33" E
Latitude : 49° 17' 14" N



ZAENR - FILIERE PHOTOVOLTAÏQUE

Envoyé en préfecture le 17/12/2024

Reçu en préfecture le 17/12/2024

Publié le

ID : 060-216004580-20241216-DEL2024_148-DE

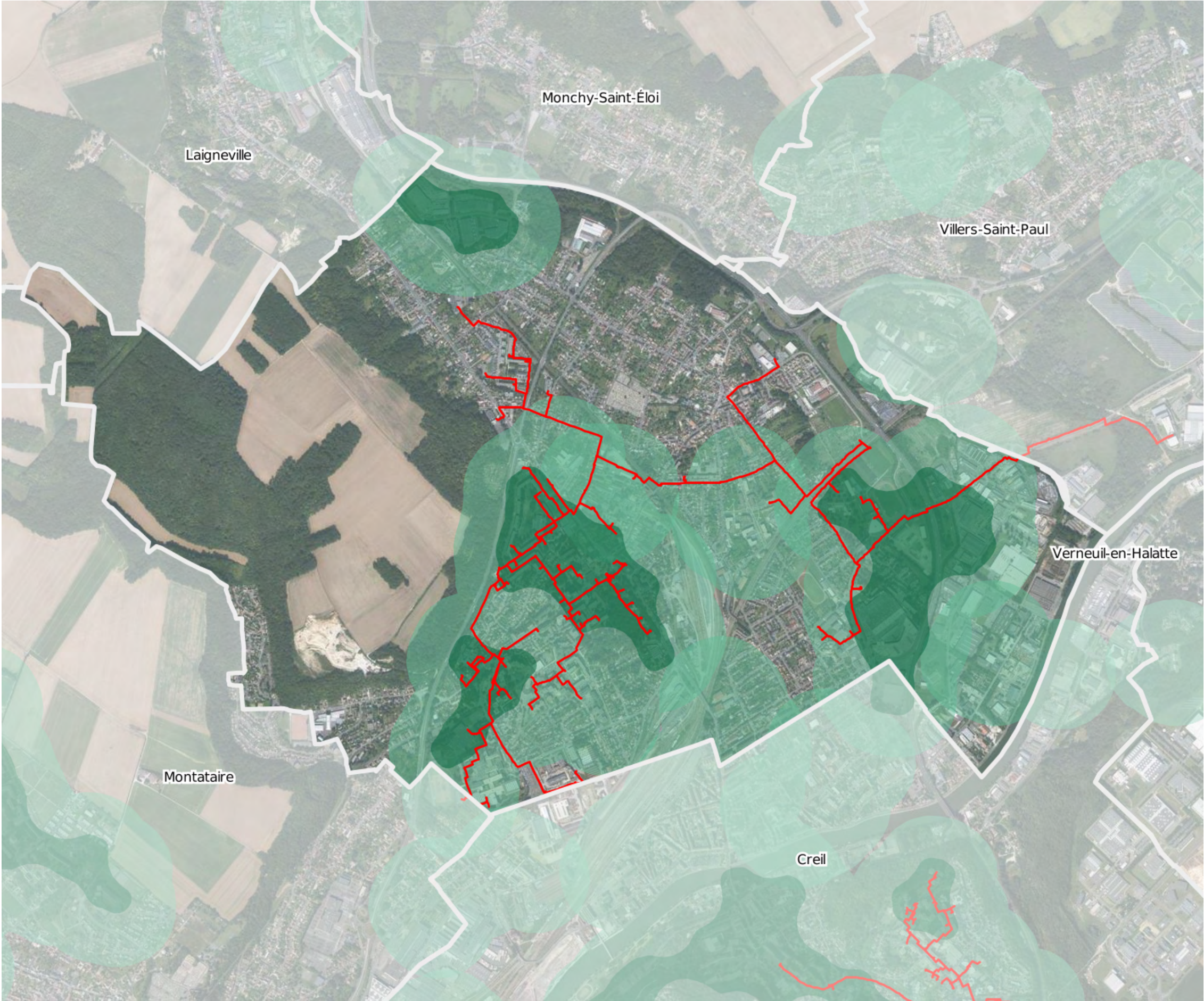


 Filière photovoltaïque



ZAENR - Réseau CHALEUR

- Réseaux de chaleur
- à fort potentiel
- à potentiel
- Communes



ZAENR - Réseau bio-gaz

- réseau de distribution
- réseau de transport
- Communes



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**Séance du 7 octobre 2024**

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 Monsieur Jean-François DARDENNE, Maire.

Présents :

Jean-François DARDENNE, Valérie LEFEVRE, Didier CARON, Claude ROBERT, Patricia RICHARD, Michel DUPLESSI, Ginette DECOURTRAY, Olivier CARRE, Nicolas PROMSY, Jean-Michel ZAKHARTCHOUK, Malika KHAIR, André MAHIEU, Marie-Claude DECATOIRE, Yves DUCHATEAU, Annie DUPRESSOIR, Nazaire TSIMBA PEPE, Imen BOUHARB, Habib KCHOK, Loïc PEN, Lauriane LERICHE, Pascal LAMBERT, Patrice ABRAN, Martine CAGNARD, Alain PETIT, Marie-josé FUENTES

Pouvoirs :

Hervé ROBERTI à Nazaire TSIMBA PEPE, Badia ZRARI à Jean-François DARDENNE, Sonia VIARD à Imen BOUHARB, Léa Fatma KAYA à Patricia RICHARD, Mokhtar ALLOUACHE à Olivier CARRE, Marie-josé FURTADO à Marie-Claude DECATOIRE, Maria LAGACHE FORTES à Didier CARON, Mehmet ATAC à Jean-Michel ZAKHARTCHOUK, Nuriye TOPAL à Valérie LEFEVRE, Gillian ROUX à Alain PETIT

Secrétaire de séance : Monsieur Didier CARON

PATRIMOINE ET ADMINISTRATION**DEL2024_112 - Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)**

Notre pays est confronté à une triple urgence climatique, énergétique et géopolitique, qui rend nécessaire le développement accéléré des énergies renouvelables.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023 qui vise notamment à planifier le développement des énergies renouvelables en remettant les territoires et les collectivités au centre des décisions et en donnant des leviers d'action aux élus locaux.

Les ZAENR sont des secteurs géographiques au sein desquels les projets de production d'énergie renouvelable bénéficieront d'avantages d'ordre économique (bonification du tarif de revente de l'énergie produite par exemple) et administratif (simplification de certaines procédures).

C'est aux communes qu'il revient de définir les ZAENR au regard de leurs particularités urbaines et géographiques, notamment.

Les ZAENR témoignent de la volonté des élus locaux de voir des projets ENR s'implanter sur une partie du territoire communal plutôt qu'une autre.

Les ZAENR doivent être soumises à la concertation du public par la commune, selon des modalités qu'elles auront elles-mêmes définies.

Les zones doivent être précisées pour chaque source d'ENR. Ces zonages resteront valables 5 ans.

La Ville de Nogent-sur-Oise dispose de plusieurs ressources lui permettant d'augmenter la production d'ENR, et de participer ainsi aux objectifs de transition énergétique du territoire national : les secteurs ciblés concernent principalement le développement du réseau de chauffage urbain et la production d'électricité au moyen d'implantation de panneaux solaires photovoltaïques. La Commune connaît également un réseau important de distribution du gaz, pouvant

éventuellement servir à la distribution du biogaz.

Il convient de préciser les points suivants :

Les ZAENR ne sont pas exclusives : des projets pourront toujours s'implanter en dehors de ces zones dès lors qu'ils seront conformes à la réglementation en vigueur.

Les ZAENR ne constituent en rien un assouplissement de la réglementation.

L'identification d'une ZAENR ne présage pas obligatoirement de l'implantation d'un projet.

Enfin, il est important de souligner que les ZAENR n'obligent pas les habitants en pavillon ou en logement collectif vivant à l'intérieur de ces zones de lancer une démarche d'acquisition de panneau photovoltaïque, notamment.

Le dossier de concertation est composé des documents suivants :

- Sur la thématique du photovoltaïque : recensement des panneaux photovoltaïques existants – présentation du potentiel photovoltaïque sur toiture – présentation de 19 sites de parking supérieurs à 1 500 m², pour lesquels la loi a mis en place une obligation d'installation d'ombrières. Pour cette thématique, il est proposé que la ZAENR pour le photovoltaïque recouvre l'ensemble du territoire communal.
- Sur la thématique du réseau de chaleur : réseau existant et sites potentiels d'extension.
- Sur la thématique du gaz : plan du réseau de gaz existant.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

d'approuver les modalités suivantes de concertation du public :

- du 05/11/2024 au 20/11/2024 inclus (15 jours) ;
- mise en ligne du dossier de concertation sur le site internet de la Ville de Nogent-sur-Oise ;
- mise à disposition du dossier papier à l'hôtel de Ville ;
- les observations pourront être formulées sur un registre spécialement ouvert à cet effet ou directement par mail à l'adresse enquete-publique@nogentsuroise.fr

Le rapport est adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Signé électroniquement par : Jean-François DARDENNE

Date de signature : 08/10/2024

Qualité : Le Maire



Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par : Didier CARON

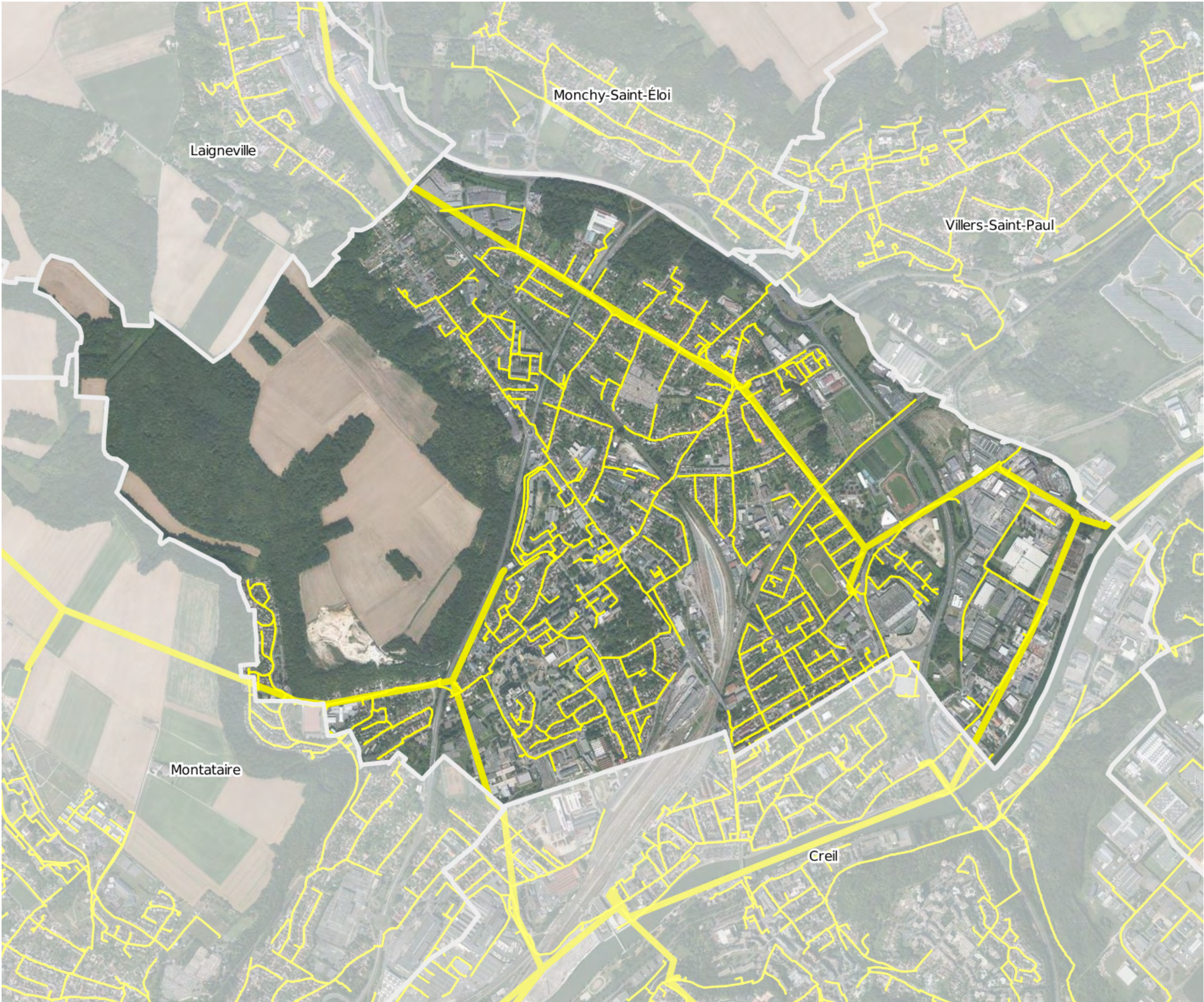
Date de signature : 08/10/2024

Qualité : Par délégation du Maire, le 1er adjoint



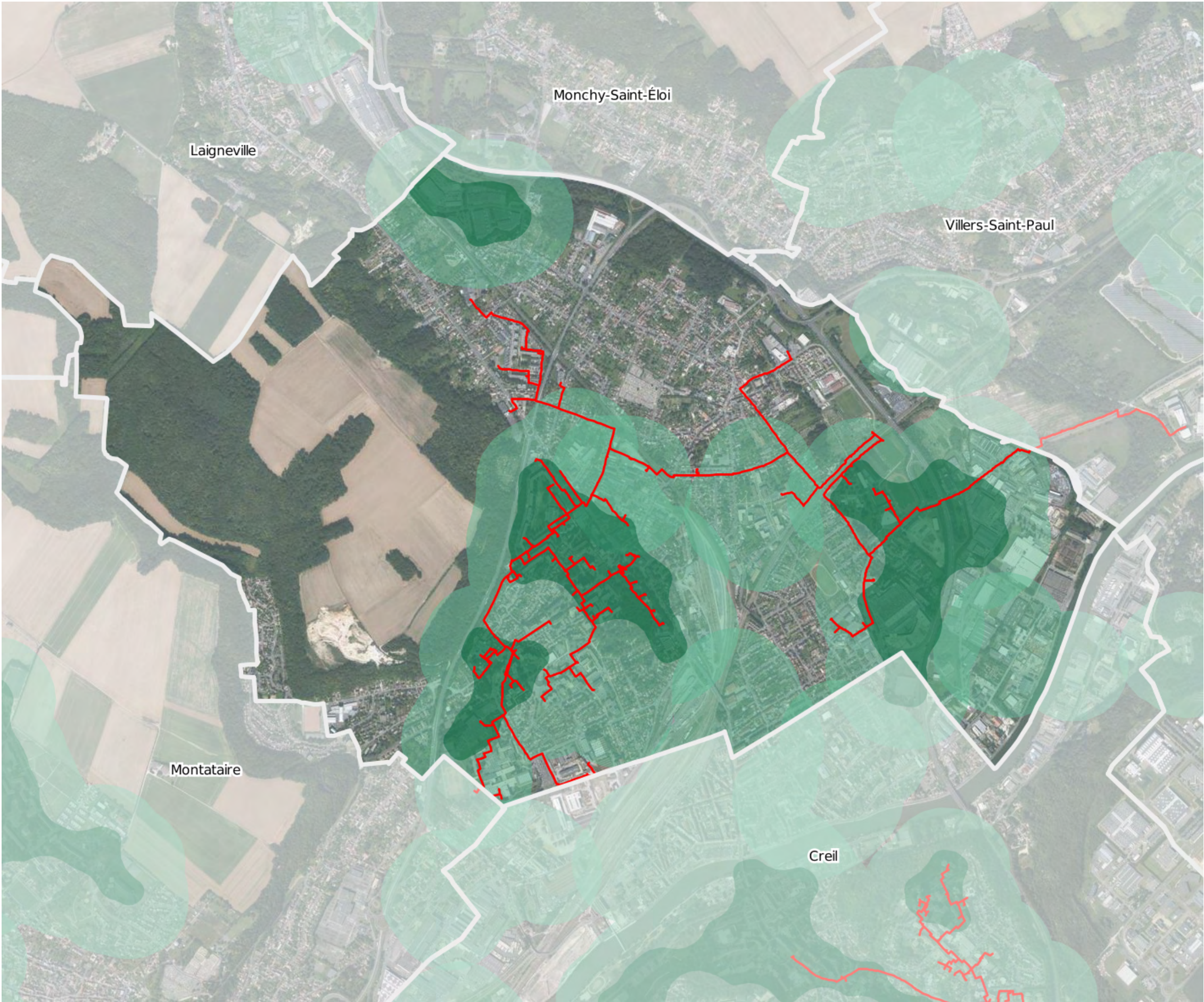
ZAENR - RESEAUX DE DISTRIBUTION DU GAZ

- réseau de distribution
- réseau de transport
- Communes

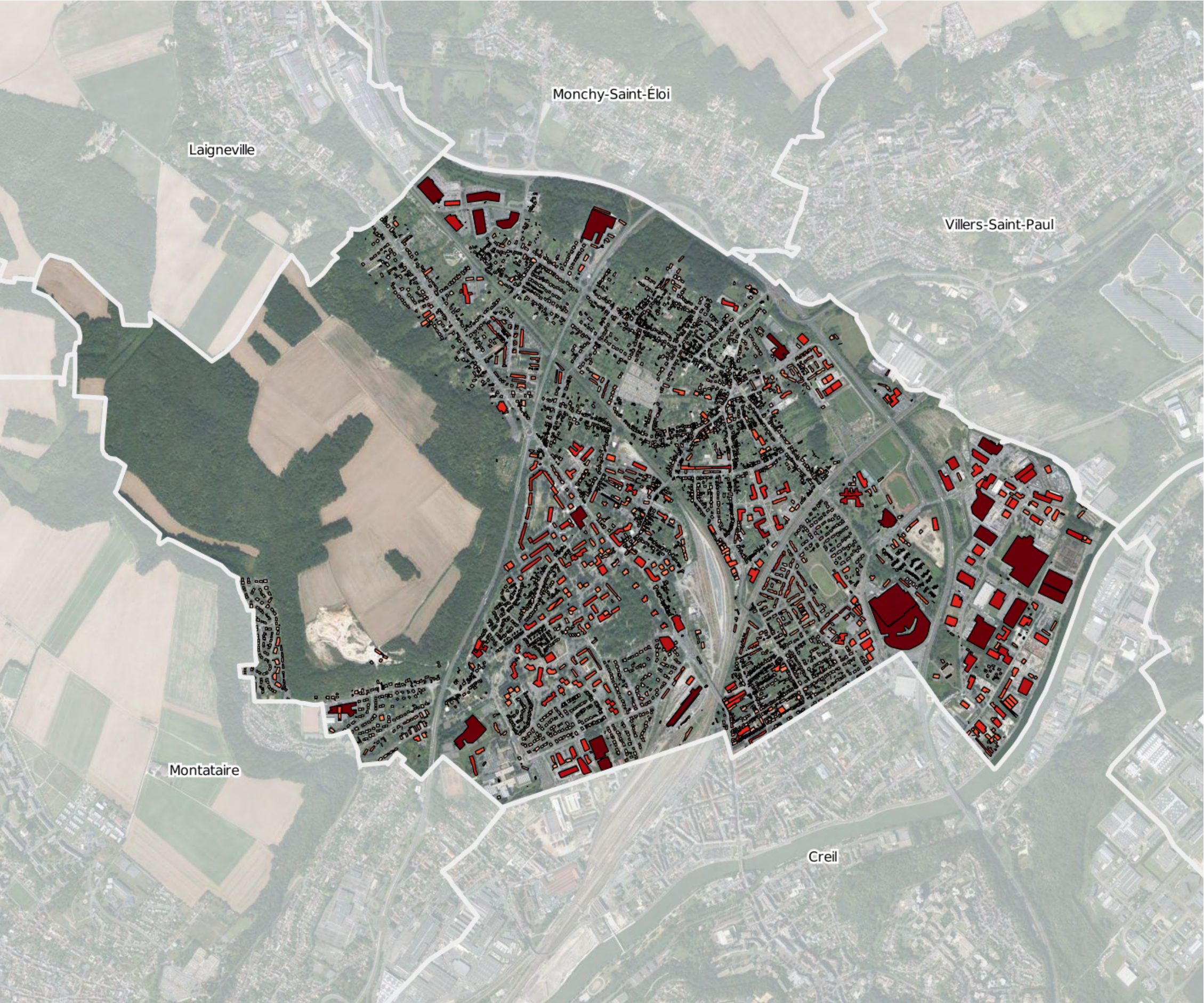
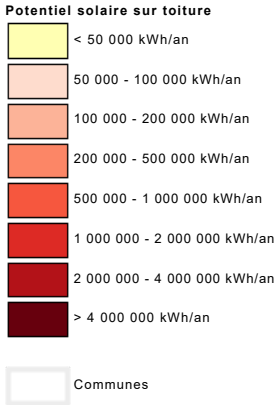


ZAENR - ZONES D'OPPORTUNITE EXTENSION RESEAU DE CHALEUR

- Réseaux de chaleur
- à fort potentiel
- à potentiel
- Communes

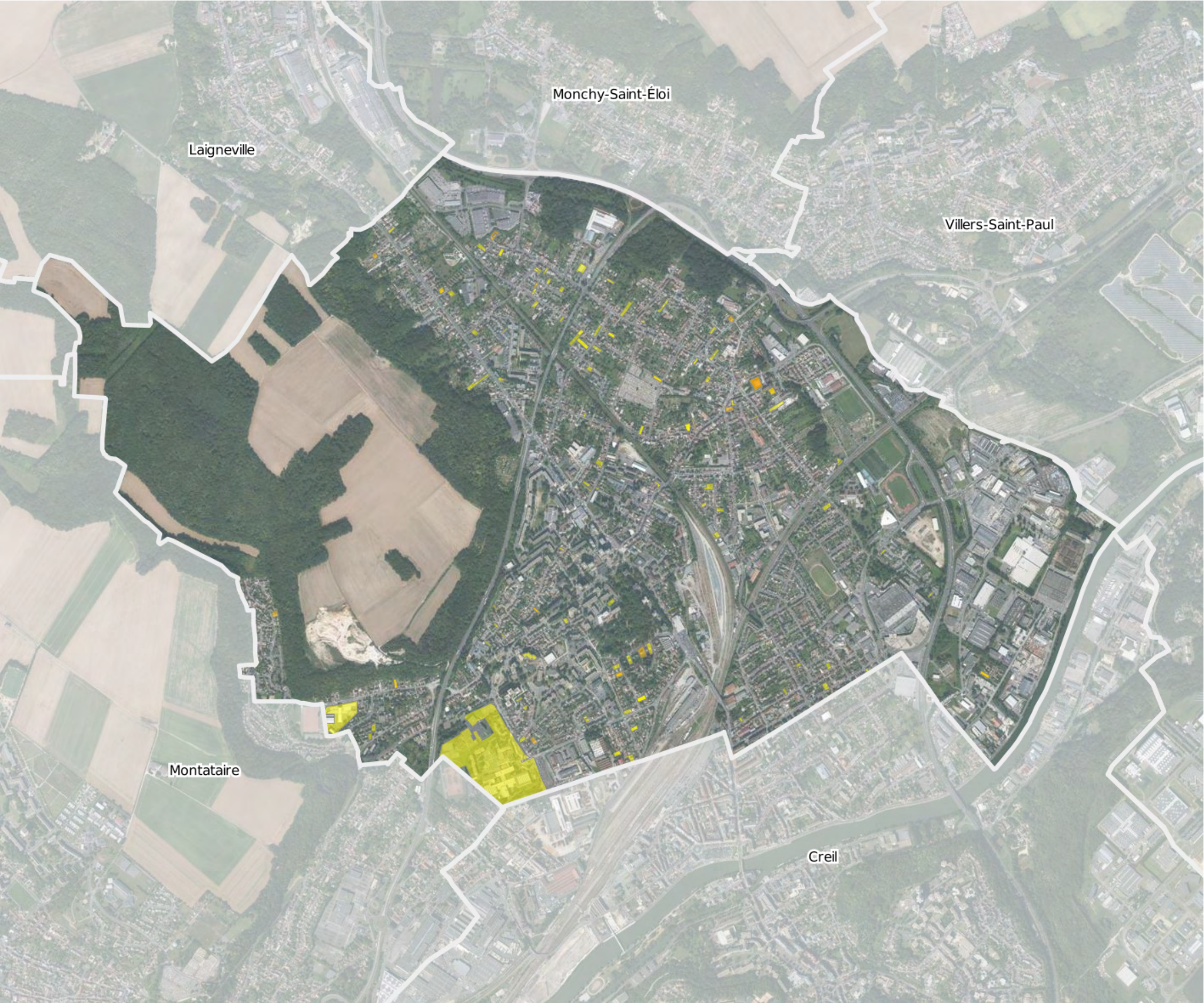
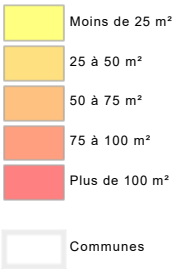


ZAENR - POTENTIEL PHOTOVOLTAIQUE SUR TOITURE



ZAENR - RECENSEMENT PHOTOVOLTAIQUE SUR BATIMENTS

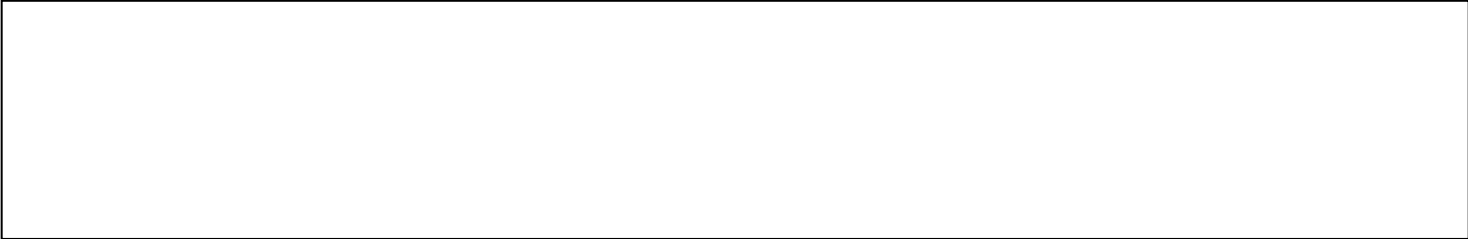
Localisation des AU "panneau solaire" par parcelle





© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 29' 16" E
Latitude : 49° 16' 34" N





Longitude : 2° 29' 21" E
Latitude : 49° 16' 40" N



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 29' 03" E
Latitude : 49° 16' 15" N





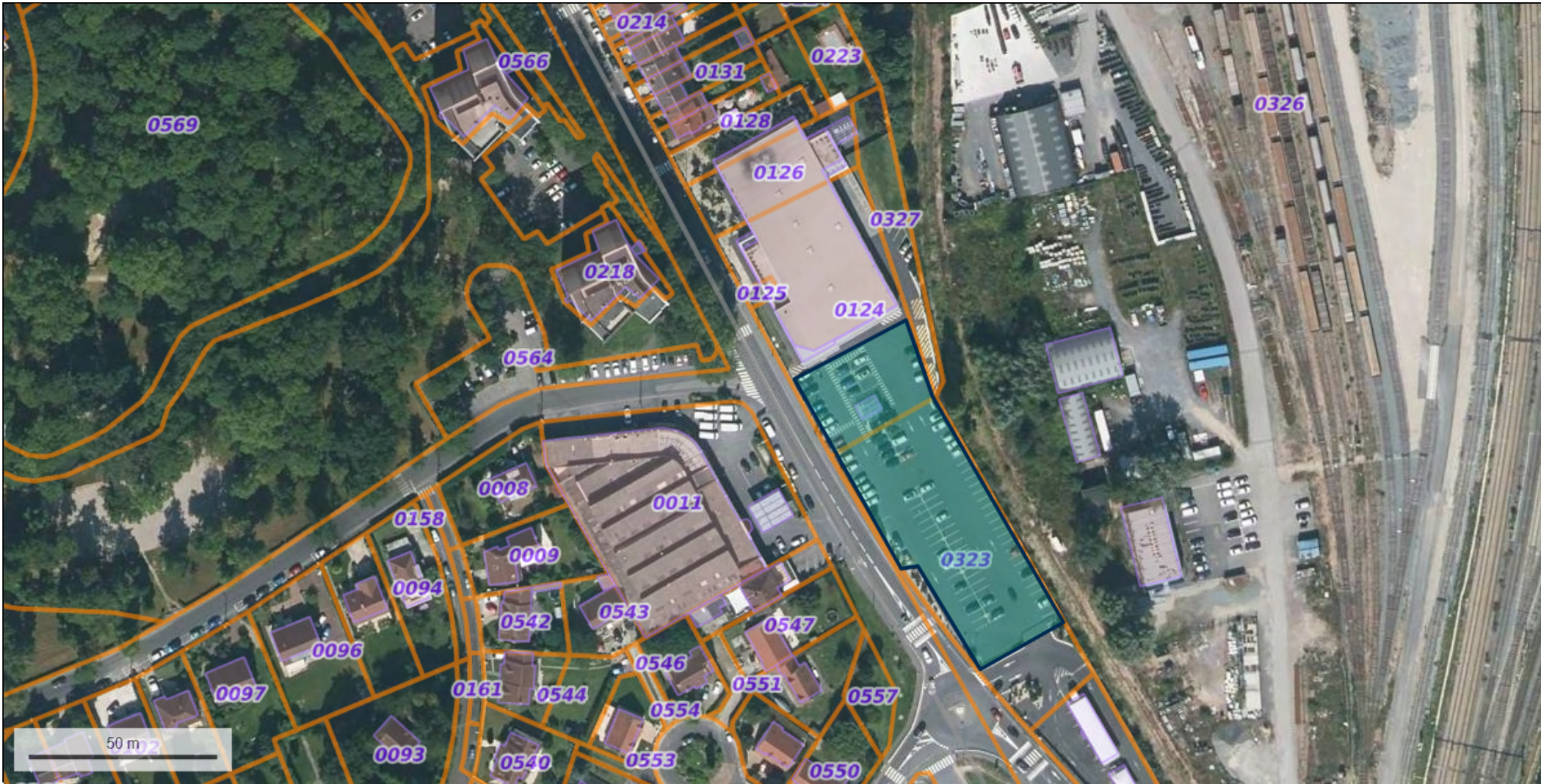
© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 28' 32" E
Latitude : 49° 16' 31" N



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 28' 18" E
Latitude : 49° 16' 07" N



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 28' 17" E
Latitude : 49° 16' 15" N







© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 2° 27' 41" E
Latitude : 49° 15' 59" N

1720 m²