



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DECEMBRE 2024

DÉLIBÉRATION N°24-28-21 AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE LA VILLE DE CERGY

Date de convocation : 13 décembre 2024

Date d'affichage : 13 décembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 20

Votants : 27

L'an deux mille vingt quatre, le dix neuf décembre, le Conseil Municipal de Courdimanche, légalement convoqué, s'est réuni à vingt heures, à la Maison de l'Education, des Loisirs et de la Culture, sous la présidence de Madame Sophie MATHARAN, Maire.

La séance était retransmise en direct sur le site internet de la commune et sur la page facebook de la ville.

Étaient présents :

Mme Sophie MATHARAN, M. Pascal CRAFFK, Mme Véronique GARDES, M. Hussen KEBE, Mme Marie LOPES-PASSI, M. Olivier FOLLMER, Mme Emilie EVRARD, M. Pascal HOUEIX, Mme Chantal de SARAN, M. Jean-Paul MARTIN, Mme Francisca NONQUE, M. Didier DAGUE, M. Xavier COSTIL, Mme Lydia BUMENN, M. Christophe LHARDY, M. Nicolas GIRARD, M. Olivier DE LOS BUEIS, M. Nicolas BABUT, Mme Caroline LUX, M. Alain WURTZ.

Étaient absents excusés et avait donné pouvoir :

Mme Marianne GARRAUD	avait donné pouvoir à Mme Sophie MATHARAN
Mme Natalie CASAUBON	avait donné pouvoir à Mme Emilie EVRARD
M. Pascal ANDRIOT	avait donné pouvoir à M. Hussen KEBE
Mme Maud EONO	avait donné pouvoir à Mme Chantal de SARAN
Mme Laure CLEMENT	avait donné pouvoir à M. Nicolas GIRARD
Mme Sophie FAMECHON	avait donné pouvoir à M. Xavier COSTIL
M. Benoit CHAVERON	avait donné pouvoir à M. Olivier DE LOS BUEIS

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur Pascal HOUEIX a été désigné secrétaire de séance.



DÉLIBÉRATION N°24-28-21 : AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE LA VILLE DE CERGY

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R.153-4,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Cergy en date du 19 septembre 2024 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé,

Vu le projet de révision du PLU de la commune de Cergy,

Considérant que la commune est consultée sur le projet de PLU révisé de Cergy au titre du code de l'urbanisme et qu'elle dispose d'un délai de trois mois pour émettre son avis.

Considérant qu'une zone UAE1 est créée, dans la continuité du secteur UENR, correspondant au Parc de l'Horloge et au secteur des Navigateurs où seuls les commerces de gros sont autorisés dans la destination « commerces et activités de services » afin d'y privilégier les activités économiques productives.

Considérant que dans ce secteur, la hauteur des constructions est limitée à 20 mètres et que les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait de 3 mètres.

Considérant que la hauteur autorisée ainsi que les dispositions en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pourraient permettre la réalisation de projet ayant un impact négatif sur la tranquillité des riverains et leur cadre de vie, au vu de la proximité avec les habitations courdimanchoises.

Considérant qu'afin de limiter ces nuisances, il convient de prévoir un retrait par rapport à la limite communale de 20 mètres minimum qui pourrait se traduire par un espace paysager ou encore une zone non aedificandi.

Considérant que le projet de PLU arrêté identifie un secteur de mixité sociale situé à proximité de la limite communale entre Cergy et Courdimanche aux abords de la résidence ALEGESSEC.

Considérant que ce secteur se situe notamment sur l'emprise de la ligne SNCF, compte tenu de la destination de ces terrains et de leur usage, il sera opportun de supprimer le classement de ces parcelles en secteur de mixité sociale.

Après avoir entendu l'exposé de monsieur Pascal HOUEIX, 7^{ème} adjoint au Maire et sur proposition de madame la Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,



Après en avoir délibéré, à l'unanimité par 27 voix pour :

- Emet un avis favorable sur projet de PLU arrêté de la commune de Cergy sous réserve de l'ajout d'une zone tampon de 20 mètres minimum de large entre la zone UAE1 et la limite communale (espace paysager à créer, retrait à imposer ou zone non aedificandi, par exemple).

- Emet l'observation suivante concernant le secteur de mixité sociale situé à proximité de la limite communale entre Cergy et Courdimanche aux abords de la résidence ALEGESSEC : ce secteur se situe notamment sur l'emprise de la ligne SNCF, compte tenu de la destination de ces terrains et de leur usage, la réalisation de logements paraît incompatible. Il serait donc opportun de supprimer le classement de ces parcelles en secteur de mixité sociale.

Pour extrait conforme, le 27 décembre 2024

Sophie MATHARAN

Maire de Courdimanche



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame la Maire de Courdimanche dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 Boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « *Télérecours citoyens* » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>)