Communauté d'Agglomération Plaine Vallée
Forêt de Montmorency

République Française - Liberté, égalité, fraternité
Département du Val d'Oise

Délibération n° 2022-11-23- 8

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SÉANCE ORDINAIRE DU 23 NOVEMBRE 2022

Nombre de Conseillers :	**L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois novembre deux mille vingt-deux à 20 heures et 30 minutes,**
en exercice..... 60 présents..... 44 procurations..... 14 absents ..... 3 Suffrage exprimé ... 58	Le Conseil de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE, légalement convoqué par courrier du 17 novembre 2022 et par affichage du 17 novembre 2022, s'est réuni à Salle des fêtes de Soisy-Sous-Montmorency, sous la présidence de **Monsieur Luc STREHAIANO**, Président.

Composition du Conseil :	
Andilly :	Daniel FARGEOT (Virginie HENNEUSE, suppléante)
Attainville :	Yves CITERNE (Lina SCALZOLARO, suppléante)
Bouffémont :	Michel LACOUX, Joëlle POTIER,
Deuil-la Barre :	Muriel SCOLAN, Adrien BONTEMS, Dominique PETITPAS, Bertrand DUFOYER, Vanessa MICHARD, Christophe CELESTIN, Vincent GAYRARD,
Domont :	Frédéric BOURDIN, Michelle HINGANT, Charles ABEHASSERA, Marie-France MOSOLO, Michel WIECZOREK,
Enghien-Les-Bains :	Philippe SUEUR , Sophie MERCHAT, Marc ANTAO, Linda LAVOIX,
Ezanville :	Eric BATTAGLIA, Agnès RAFAITIN-MARIN, Sébastien ZRIEM,
Groslay :	Patrick CANCOUËT, Ghislaine CHAUVEAU, François JEFFROY,
Margency :	Thierry BRUN (Florence VILLE-VALLEE, suppléante),
Moisselles :	Véronique RIBOUT (Jean-Pierre LECHAPTOIS, suppléant),
Montlignon :	Alain GOUJON (Béatrice PELLETIER, suppléante),
Montmagny :	Patrick FLOQUET, Marie-Noëlle FLOTTERER-CHARTIER, François ROSE, Thierry MANSION,
Montmorency :	Maxime THORY, Caroline SOUMAT, Stéphane PEGARD, Michèle NOACHOVITCH, Pierre GUIRAUDET, Emma GROSJEAN, Romain ESKENAZI,
Piscop :	Christian LAGIER (Sébastien PAUTRAT, suppléant)
Saint-Brice-sous-Forêt :	Nicolas LELEUX, Virginie PREHOUBERT, Thierry FELLOUS, Norah TORDJMAN, Jean-Pierre YALCIN,
Saint-Gratien :	Julien BACHARD, Jacqueline EUSTACHE-BRINIO, Didier LOGEROT, Karine BERTHIER, Francis DOCQUINCOURT, Géralde FERDEL, Emmanuel MIKAEL,
Saint-Prix :	Céline VILLECOURT, Jean-Pierre ENJALBERT,
Soisy-sous-Montmorency :	Luc STREHAIANO, Bania KRAWEZYK, François ABOUT, Martine OZIEL, Christian DACHEZ, David CORCEIRO,

Etaient présents :
Luc STREHAIANO, Christian LAGIER, Muriel SCOLAN, Patrick FLOQUET, Julien BACHARD, Véronique RIBOUT, Frédéric BOURDIN, Maxime THORY, Céline VILLECOURT, Eric BATTAGLIA, Michel LACOUX, Patrick CANCOUËT, Yves CITERNE, Joelle POTIER, Adrien BONTEMS, Bertrand DUFOYER, Vanessa MICHARD, Christophe CELESTIN, Vincent GAYRARD, Michelle HINGANT, Charles ABEHASSERA, Marie-France MOSOLO, Michel WIECZOREK, Sophie MERCHAT, Linda LAVOIX, Agnès RAFAITIN-MARIN, Sébastien ZRIEM, François JEFFROY, Marie-Noëlle FLOTTERER-CHARTIER, François ROSE, Thierry MANSION, Caroline SOUMAT, Stéphane PEGARD, Michèle NOACHOVITCH, Pierre GUIRAUDET, Romain ESKENAZI, Virginie PREHOUBERT, Thierry FELLOUS, Norah TORDJMAN, Francis DOCQUINCOURT, Géralde FERDEL, Emmanuel MIKAËL, François ABOUT, Christian DACHEZ.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents excusés ayant donné Procuration :
Philippe SUEUR à Sophie MERCHAT ; Alain GOUJON à Julien BACHARD ; Nicolas LELEUX à Virginie PREHOUBERT ; Thierry BRUN à Luc STREHAIANO ; Daniel FARGEOT à Maxime THORY ; Dominique PETITPAS à Muriel SCOLAN ; Ghislaine CHAUVEAU à Patrick CANCOUËT ; Emma GROSJEAN à Caroline SOUMAT ; Jacqueline EUSTACHE-BRINIO à Géralde FERDEL ; Didier LOGEROT à Patrick FLOQUET ; Karine BERTHIER à Francis DOCQUINCOURT ; Jean-Pierre ENJALBERT à Céline VILLECOURT ; Bania KRAWEZYK à François ABOUT ; David CORCEIRO à Emmanuel MIKAËL ;

Absents : Jean-Pierre YALCIN, Martine OZIEL,

Le Président ayant ouvert la séance et fait 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 dans le sein du conseil.
Monsieur Thierry FELLOUS est désigné pour remplir cette fonction.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Zones d'activité économique

OBJET : Val d'Ezanville - Approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

1 – EXPOSE DES MOTIFS

La zone commerciale du Val d'Ezanville, située sur les communes d'Ezanville et de Moisselles, d'une superficie de 15,5 ha et construite à partir des années 1970 et initialement dédiée aux équipements de la maison, est aujourd'hui en grande partie en friche, après la fermeture de plusieurs enseignes majeures. Elle doit nécessairement se réinventer pour, de nouveau, jouer un rôle structurant pour le territoire et ses habitants. Son positionnement le long de grandes infrastructures de transport (RD301) lui donne un fort potentiel de développement.

Suite à la dégradation commerciale progressive du site et en parallèle de son fort potentiel de développement, la Communauté de Communes de l'Ouest de la Plaine de France (devenue depuis 2016 la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée) a porté en 2015 un projet de concession d'aménagement, lequel, à la suite de plusieurs évènements ayant modifié les conditions économiques du projet, n'a pas pu se développer.

La Communauté d'Agglomération a, par la suite, signé une convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) afin d'assurer le portage foncier du site.

Des études de faisabilité ayant été menées et un plan-guide du périmètre ayant été esquissé, il est désormais temps de passer à un stade opérationnel.
C'est pourquoi, par délibération, en date du 30 juin 2021, le Conseil Communautaire a décidé d'engager la procédure de création de ZAC et a défini les objectifs de l'opération et les modalités de la concertation.

Dans ce cadre et au regard des dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, est annexé ci-après le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC, qui s'est déroulée du 29 septembre 2021 au 15 novembre 2022.

Bilan de la concertation

L'action publique repose de plus en plus sur l'information et la mise en place d'un dialogue constructif avec les populations concernées.
Le Conseil Communautaire du 30 juin 2021 a d'une part, décidé d'engager une procédure de ZAC sur le secteur du Val d'Ezanville et a d'autre part définit les modalités de la concertation préalable.

Conformément à l'article L 103-2, L. 300-2 et L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, une procédure de concertation préalable au projet de ZAC a été menée, associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, avec pour objectifs :

- *D'informer les habitants du projet et de la volonté de créer cette ZAC ;*
- *De présenter à la population le projet de requalification et d'aménagement envisagé ;*
- *De permettre au plus grand nombre, habitants, associations, et toutes personnes intéressées, d'émettre leurs remarques et avis.*

La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée a ainsi défini, par délibération du conseil communautaire du 30 juin 2021, les modalités de concertation préalable :

- *Tenue d'une réunion publique (le 29 septembre 2021) pour la présentation du projet et le recueil des avis et observations du public,*
- *Publication d'un article dans les bulletins municipaux des communes concernées (Ezanville et Moisselles) et sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération,*

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de CERGY PONTOISE peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : 1/ Date de sa réception en sous-préfecture de Sarcelles 2/ Date de sa publication 3 / Date de sa notification le cas échéant.

Dans ce même délai de deux mois, un recours gracieux peut être formé devant le Président de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois lequel recommencera à courir soit : 1 / A compter de la notification de la réponse du Président de Plaine Vallée 2 / Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

- *Mise à disposition du public d'un dossier de concertation sur le projet de ZAC et d'un registre destiné à recueillir les avis et observations, à l'adresse administrative de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV) et des communes d'Ezanville et de Moisselles.*
- *Mise en ligne sur le site Internet de la CAPV du dossier de concertation et d'un formulaire permettant de consigner les observations.*

La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée a également mis en place d'autres modalités de concertation :

- *Création d'un site internet dédié à la requalification du site du Val d'Ezanville (https://val-ezanville.fr/),*
- *Publication d'une newsletter donnant accès aux dernières actualités relatives à l'opération d'aménagement,*
- *Une rencontre auprès des entreprises du territoire de Plaine Vallée dans le cadre d'une réunion organisée par le club d'entreprises du territoire « DYNACTIVE »,*
- *Mise à disposition du public d'un questionnaire en ligne accessible depuis le site du Val d'Ezanville,*
- *La tenue d'une seconde réunion publique le 10 mai 2022.*

Les modalités de concertation annoncées ont été correctement menées.

Les observations transmises ont permis de constater l'intérêt des habitants pour le projet en particulier sur la démarche environnementale, urbaine et paysagère envisagée.

La concertation a permis d'aborder de nombreux sujets, regroupés dans les thématiques suivantes :

- *La future programmation de la ZAC, qui n'est pas encore actée et pour laquelle l'ensemble des propositions émises seront étudiées ;*
- *Le traitement paysager et architectural du site pour lesquels sont prévues des préconisations particulières visant à une complète intégration du site dans son environnement, qui seront affinées dans le cadre de la suite du projet ;*
- *Les accès au site et le développement des modes doux et actifs pour lesquels sont prévus des pistes cyclables, des cheminements piétons ainsi que la création de nouveaux accès sur la route départementale ;*
- *Les nuisances sonores engendrées par le développement du projet, contre lesquelles plusieurs dispositions seront mises en place.*

Ces thématiques ont déjà été prises en compte dans la définition des principes d'aménagement et dans la conception du schéma de la ZAC. Elles seront approfondies, notamment sur le plan technique, dans le cadre du dossier de réalisation.

CECI EXPOSE,

2 – DELIBERATION

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.103-2;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2021 relative au projet de requalification de la zone commerciale du Val d'Ézanville à Ézanville et Moisselles engageant d'une part une procédure de

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de CERGY PONTOISE peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : 1/ Date de sa réception en sous-préfecture de Sarcelles 2/ Date de sa publication 3 / Date de sa notification le cas échéant.

Dans ce même délai de deux mois, un recours gracieux peut être formé devant le Président de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois lequel recommencera à courir soit : 1 / A compter de la notification de la réponse du Président de Plaine Vallée 2 / Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

ZAC sur le secteur du Val d'Ezanville et définissant d'autre part les modalités de la concertation préalable à sa création ;

VU l'avis en date du 5 octobre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale mis à disposition du public du 15 octobre au 15 novembre dans le cadre de la création de la future zone d'aménagement concerté (ZAC),

VU la concertation publique qui s'est parfaitement déroulée selon les modalités rappelées dans le bilan de la concertation présenté ci-avant ;

VU l'avis des commissions communautaires compétentes,

CONSIDERANT que le projet a fait l'objet d'une concertation adaptée aux enjeux de développement de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et qu'au cours de cette concertation, il a été fait un certain nombre d'observations ne remettant pas en cause le projet tel que défini à ce jour,

CONSIDERANT que les observations seront cependant prises en compte lors de la définition des conditions de réalisation de la ZAC du Val d'Ezanville et qu'il sera étudier leurs pertinences et éventuelles intégrations au moment opportun,

CONSDERANT que les questions, parmi celles soulevées dans les observations, relatives à la future programmation de la ZAC, au traitement paysager et architectural, aux accès au site et au développement des modes doux et actifs ainsi que la question des nuisances sonores engendrées ont déjà été prises en compte dans la définition des principes d'aménagement et dans la conception du schéma de la ZAC. Elles seront approfondies, notamment sur le plan technique, dans le cadre du dossier de réalisation,

CONSIDERANT qu'il est rappelé que le projet n'est pas figé et pourra faire l'objet d'évolutions au stade du dossier de réalisation de ZAC. Dans ce cadre, la concertation et la démarche participative pourront être poursuivies,

CONSIDERANT le bilan positif de la concertation préalable qui confirme les orientations contenues dans le projet de création de ZAC,

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE le bilan de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Val d'Ezanville, conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme et aux modalités fixées dans la délibération de la communauté d'agglomération en date du 30 juin 2021,

DECIDE de poursuivre la mise en œuvre du projet et de finaliser le dossier de création de ZAC sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés après avoir été enrichis par la concertation,

AUTORISE le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires et prendre toute disposition nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de CERGY PONTOISE peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : 1/ Date de sa réception en sous-préfecture de Sarcelles 2/ Date de sa publication 3 / Date de sa notification le cas échéant.

Dans ce même délai de deux mois, un recours gracieux peut être formé devant le Président de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois lequel recommencera à courir soit : 1 / A compter de la notification de la réponse du Président de Plaine Vallée 2 / Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

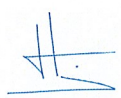
Le présent acte administratif a été publié sur le site internet https://www.agglo-plainevallee.fr le 05/12/2022

en application des articles L2131-1 et R 2131-1 du C.G.C.T

et rendu exécutoire le 05/12/2022

Accusé de réception en préfecture
095-200056380-20221123-DL2022-11-23_8-DE
Date de télétransmission : 05/12/2022
Date de réception préfecture : 05/12/2022

Signé électroniquement par
Luc STREHAIANO



Le 3 décembre 2022

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de CERGY PONTOISE peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : 1/ Date de sa réception en sous-préfecture de Sarcelles 2/ Date de sa publication 3 / Date de sa notification le cas échéant.

Dans ce même délai de deux mois, un recours gracieux peut être formé devant le Président de la communauté d'agglomération Plaine Vallée, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois lequel recommencera à courir soit : 1 / A compter de la notification de la réponse du Président de Plaine Vallée 2 / Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

Acte à classer

DL2022-11-23_8

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	**> AR reçu <**	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2022-12-05T10-10-41.00 (MI241585979)

Identifiant unique de l'acte : 095-200056380-20221123-DL2022-11-23_8-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : Val d'Ezanville - Approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

Date de décision : 23/11/2022

CERTIFIÉ - Certifié Conforme

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.4. Autres : ZAC ...

Acte : 8_Val Ezanville_Bilan de la concertation.PDF **Multicanal :** Non

Pièces jointes :

8.1_Annexe_VAL D'EZANVILLE_Bilan de la concertation_Vprovisoire... **Type PJ :** 21_DA - Décision arrêtant le projet

Imprimer la PJ avec le tampon AR

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Classer

Annuler

Préparé	Date **05/12/22** à **10:10**	Par **SPECQ Nadege**
Transmis	Date **05/12/22** à **10:10**	Par **SPECQ Nadege**
Accusé de réception	Date **05/12/22** à **10:15**	