



Soisy-sous-Montmorency, Le 27 Mai 2024

→ CCo.  
+ Copie EA

Direction Générale des Services  
FBK/NS

Monsieur Philippe SUEUR  
Maire d'Enghien-les-Bains  
Hôtel de Ville  
57 rue du Général de Gaulle  
BP 20026  
95880 ENGHIEEN-LES-BAINS

**Objet : Avis de la Communauté sur le projet de révision du PLU d'Enghien-les-Bains**

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous notifier la délibération prise lors du bureau communautaire du 15 Mai dernier émettant un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Enghien-les-Bains.

Vous trouverez également en annexe des demandes à prendre en compte en matière d'habitat émises par le bureau.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Directeur Général des Services,

  
Fabrice BELKACEM

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE ORDINAIRE DU 15 MAI 2024

Nombre de Conseillers :

en exercice..... 18  
présents..... 13  
procurations..... 3  
absents ..... 5  
Suffrage exprimé ... 16

L'an deux mille vingt-quatre, le 15 mai à 18 heures et 00 minutes,

Le Bureau Communautaire, légalement convoqué par courrier du 07 mai 2024 et par affichage du 07 mai 2024, s'est réuni au 1 rue de l'Egalité à Soisy-sous-Montmorency, Salle des commissions, sous la présidence de Monsieur Luc STREHAIANO, Président.

Composition du Bureau :

LUC STREHAIANO  
Christian LAGIER  
Philippe SUEUR  
Muriel SCOLAN  
Alain GOUJON  
Patrick FLOQUET  
Julien BACHARD  
Véronique RIBOUT  
Frédéric BOURDIN  
Maxime THORY  
Virginie PREHOUBERT  
Céline VILLECOURT  
Eric BATTAGLIA  
Michel LACOUX  
Patrick CANCOUËT  
Thierry BRUN  
Phillippe FEUGERE  
Yves CITERNE

Président et Maire de Soisy-sous-Montmorency,  
1<sup>er</sup> Vice-Président délégué et Maire de Piscop,  
2<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire d'Enghien-Les-Bains,  
3<sup>ème</sup> Vice-Présidente et Maire de Deuil-La Barre,  
4<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Montlignon,  
5<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Montmagny,  
6<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Saint-Gratien,  
7<sup>ème</sup> Vice-Présidente et Maire de Moisselles,  
8<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Domont,  
9<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Montmorency,  
10<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire Saint-Brice-sous-Forêt,  
11<sup>ème</sup> Vice-Présidente et Maire de Saint-Prix,  
12<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire d'Ezanville,  
13<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Bouffémont,  
14<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Groslay,  
15<sup>ème</sup> Vice-Président et Maire de Margency,  
Rapporteur Général du Bureau et Maire d'Andilly,  
Secrétaire Général du Bureau et Maire d'Attainville,

Etaient présents :

Luc STREHAIANO, Christian LAGIER, Philippe SUEUR, Alain GOUJON, Patrick FLOQUET, Julien BACHARD, Frédéric BOURDIN, Céline VILLECOURT, Eric BATTAGLIA, Michel LACOUX, Patrick CANCOUËT, Yves CITERNE, Philippe FEUGERE.

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 :

Muriel SCOLAN pouvoir à Philippe SUEUR ; Véronique RIBOUT pouvoir à Luc STREHAIANO ; Thierry BRUN pouvoir à Philippe FEUGERE ;

Absents excusés : Muriel SCOLAN ; Véronique RIBOUT ; Maxime THORY ; Virginie PREHOUBERT ; Thierry BRUN ;

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 Bureau.  
Monsieur Yves CITERNE est désigné pour remplir cette fonction.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE : Urbanisme

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU D'ENGHIEN-LES-BAINS

## EXPOSE DES MOTIFS

*La commune d'Enghien-les-Bains a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme révisé lors de son Conseil Municipal du 8 février 2024.*

*Conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme, Plaine Vallée est invitée à émettre son avis sur le projet qui lui a été notifié par courrier le 21 février 2024.*

*Les objectifs poursuivis par la commune à l'occasion de cette révision ont été complétés pour :*

- ❖ **LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX**
  - *La préservation du cadre de vie*
  - *Le renforcement de la nature en ville*
  - *L'ajustement des modes de déplacement*
  
- ❖ **LES OBJECTIFS SOCIO-ECONOMIQUES**
  - *La mise en valeur du droit à la santé*
  - *La lutte contre la spéculation foncière*
  - *L'attractivité locale*

*Au regard des compétences de Plaine Vallée, ce projet de PLU révisé n'appelle pas de remarques particulières, hormis les demandes à prendre en compte en matière d'habitat ci-après annexées.*

## DELIBERATION

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 132-7 prévoyant la consultation pour avis de l'EPCI compétent en matière de programme local de l'habitat,

**VU** l'arrêté n° A 15-592-SRCT du préfet du Val d'Oise en date du 25 novembre 2015 portant création de la Communauté d'Agglomération « PLAINE VALLEE » à compter du 1er janvier 2016,

**VU** la délibération du conseil de communauté n° DL2020-07-15\_7 portant délégation de pouvoirs au Bureau,

**VU** le Programme Local de l'Habitat Intercommunal de Plaine Vallée, approuvé le 31 mars 2021,

**VU** la délibération du 11 février 2021 de la commune d'Enghien-les-Bains prescrivant la mise en révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** la délibération du 8 février 2024 de la commune d'Enghien-les-Bains arrêtant le projet de révision de son PLU,

**CONSIDERANT** le dossier de projet de révision du PLU de la Commune d'Enghien-les-Bains notifié à Plaine Vallée par courrier reçu le 21 février 2024,



**CONSIDERANT** les demandes à prendre en compte en matière d'habitat ci-après annexées qu'il convient d'intégrer à la révision du PLU,

Ayant entendu l'exposé du Président présentant le projet de délibération,

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

**ARTICLE UNIQUE** : ÉMET un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Enghien-les-Bains avec des demandes à prendre en compte en matière d'habitat annexées à la présente délibération.

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

Accusé de réception en préfecture  
095-200056380-20240515-DL20240515\_23-DE  
Date de télétransmission : 22/05/2024  
Date de réception préfecture : 22/05/2024

Signé électroniquement par  
Le Président  
Luc STREHAIANO



Le 21 mai 2024

# DEMANDES ET REMARQUES SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU D'ENGHEN-LES-BAINS ARRETÉ LE 8 FEVRIER 2024

## Direction des Services Techniques Service Assainissement

### DEMANDES A PRENDRE EN COMPTE

Sans objet.

### REMARQUES INFORMATIVES PROPOSÉES A TITRE D'AMELIORATION

Sans objet.

## Direction du Développement Economique

### DEMANDES A PRENDRE EN COMPTE

Sans objet.

### REMARQUES INFORMATIVES PROPOSÉES A TITRE D'AMELIORATION

Sans objet.

## Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat

### DEMANDES A PRENDRE EN COMPTE

- Dans le PLU, les objectifs chiffrés affichés ne correspondent pas à la loi TOL déclinée dans le cadre du SRHH, du PLHI et du Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 en cours de signature. Il convient donc de reformuler afin d'indiquer que le but poursuivi est de respecter les objectifs quantitatifs du PLH, même si ces derniers ne pourront pas être réalisés dans les délais indiqués initialement dans le PLH. En effet, la mise en place d'un contrat de mixité sociale va permettre d'aménager le rythme de construction des logements sociaux.
- De même, le PLU ne fait pas fait mention du PLHI en ce qui concerne l'articulation avec les documents « supracommunaux ». Il convient d'actualiser le document afin d'y faire figurer le PLH quand c'est nécessaire.

### REMARQUES INFORMATIVES PROPOSÉES A TITRE D'AMELIORATION

Sans objet.