

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE L'OUEST DE LA PLAINE DE FRANCE**

Attainville - Bouffémont - Domont - Ezanville - Moisselles - Piscop - Saint-Brice-sous-Forêt

N° DEL-2015-01-04

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 2 MARS 2015**

Nombre de délégués : 39
 En exercice : 39
 Présents : 28
 Absents représentés : 6
 Absents non représentés : 5

A 18h30, le conseil communautaire, légalement convoqué s'est réuni à Domont en séance publique, sous la présidence de Monsieur LAGIER, Président

CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES PRESENTS :

Attainville :	Odette LOZAIC, Yves CITERNE
Bouffémont :	Claude ROBERT, Agnès GUERRIER, Michel LACOUX, Jean-Paul VOMERO,
Domont :	Jean-François AYROLE, Régis PONCHARD, Marie-France MOSOLO, Fabrice FLEURAT, Josette MARTIN
Ezanville :	Alain BOURGEOIS, Pierre GREGOIRE, Geneviève MALET, Yves KERSCAVEN
Moisselles :	Véronique RIBOUT, Jean-Pierre LECHAPTOIS, Agnès BOCQUET
Piscop :	Christian LAGIER, Ghislaine CAMUS, Bernard DE WAELE
Saint-Brice-sous-Forêt :	Alain LORAND, Marcelle CAYRAC, Céline SALFATI, William DEGRYSE, Virginie HENNEUSE, Patrick BALDASSARI, Chantal NEDELLEC

ABSENTS EXCUSES : Serge KASZLUK, Michelle HINGANT, Jérôme CHARTIER, Judith SOLARZ, Monique PAU, Paul-Edouard BOUQUIN, Agnès RAFAITIN, Philippe DEMARET, Matthieu PARIOT, Angele JEAN NOEL, Didier ARNAL

PROCURATIONS :

Serge KASZLUK	à	Odette LOZAIC
Paul-Edouard BOUQUIN	à	Jean-François AYROLE
Agnès RAFAITIN	à	Alain BOURGEOIS
Matthieu PARIOT	à	Alain LORAND
Angele JEAN NOEL	à	Virginie HENNEUSE
Didier ARNAL	à	Claude ROBERT

**SECTEUR DU VAL D'EZANVILLE / MOISSELLES
INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE**

Le Conseil communautaire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L111-10 et R111-47,

Vu la délibération n° 2014-04-03 du 26 mai 2014, relative au projet d'aménagement de la zone d'activité commerciale du Val d'Ezanville / Moisselles et au lancement d'une consultation d'aménageurs,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Considérant que la zone d'activité commerciale du Val d'Ezanville / Moisselles est constituée d'un espace urbanisé, dédié à l'activité économique, et d'un espace agricole destiné en partie à l'extension de l'urbanisation. Cet espace s'étend le long de la RD 301, voie structurante, représentant également une faiblesse à lever. En effet, cette voie constitue une rupture physique difficilement franchissable ainsi qu'une source de nuisance sonore importante. L'équilibre entre visibilité depuis la voie et protection vis-à-vis de celle-ci doit être recherché,

Considérant que ce territoire jouit d'une situation privilégiée, faisant le lien entre les espaces ruraux et urbains dans cette partie du nord de l'agglomération parisienne. La présence de terrains mutables, son excellente accessibilité depuis la N104, ainsi que sa grande visibilité en font un site stratégique de développement pour les communes d'Ezanville et de Moisselles et, plus généralement, pour l'ensemble de la communauté de communes,

Considérant que le développement et le renouvellement de cet espace passent par la reconquête des infrastructures routières et la mutation des emprises existantes pour une meilleure intégration paysagère, tant des existants que des surfaces à créer. Les évolutions envisagées aboutiront à faire évoluer les activités existantes et à accroître la capacité commerciale du site afin de redynamiser l'économie du territoire tout en limitant l'impact des nouvelles constructions sur le paysage,

Considérant que l'actuelle zone du Val d'Ezanville est située à l'est de la départementale. Elle est desservie par un échangeur sud. Une seule entrée, peu lisible irrigue toute la zone. De l'autre côté de la départementale, se trouve la zone commerciale du centre E. Leclerc. Cette dernière est desservie par l'échangeur nord. Une liaison par un tunnel existe entre les 2 zones (rue Eugène Delacroix). Cette rue est peu fréquentée et est, avant tout, utilisée par les riverains de la zone pavillonnaire située à proximité. L'utilisation limitée de la rue Eugène Delacroix sera conservée et, en aucun cas, ne deviendra une voie de transit,

Considérant que ce projet s'inscrit dans le respect des principes du développement durable et doit répondre aux objectifs suivants :

- Rationaliser l'occupation d'un site en déclin et tisser des liens urbains de qualité avec les autres quartiers de Moisselles et d'Ezanville ;
- Réaliser un programme comprenant des commerces et des loisirs, favorisant l'emploi local ;
- Développer les activités en limitant au maximum les atteintes à la qualité paysagère du site ;
- Faciliter l'accès à la zone et améliorer sa visibilité ;
- Créer un nouvel espace respectueux de l'environnement.

Considérant qu'afin de ne pas compromettre la faisabilité de l'opération d'aménagement future et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, il s'avère dès aujourd'hui nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L111-10 du code de l'urbanisme,

APRES AVOIR DELIBERE, à l'unanimité

Article 1 : Prend en considération, conformément à l'article L111-10 du code de l'urbanisme, la future opération d'aménagement de la zone d'activité commerciale du Val d'Ezanville / Moisselles, précisément délimitée dans le plan annexé à la présente délibération et institue un périmètre d'étude couvrant les parcelles suivantes :

- Sur le territoire de la commune d'Ezanville : parcelles cadastrées ZA34, AC325, AC327, AC389, AC390, AC391, AC392 (partiel – voir plan annexé), AC396, AC408, AB414, AB415, AB416, AB417, AB418, AB419, AB420, AB421, AB422, AB425, AB429, AB430, AB431, AB432, AB433, AB434, AB435, AB437, AB440, AB441, AB442, AB443, AB444, AB445, AB446 ;
- Sur le territoire de la commune de Moisselles : parcelles cadastrées ZB71, ZB77, ZB105, ZB106, ZB142 (partiel – voir plan annexé).

Article 2 : Décide qu'il pourra être opposé un sursis à statuer n'excédant pas deux ans à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement de la zone d'activité commerciale du Val d'Ezanville / Moisselles.

Article 3 : Précise que la présente délibération cessera de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Article 4 : Conformément à l'article R 111-47 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCOPF, en mairie d'Ezanville et en mairie de Moisselles. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Le dossier pourra être consulté au siège de la communauté de communes de l'Ouest de la Plaine de France.

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Président
Christian LAGIER