

Département du Val d'Oise



Plan Local d'Urbanisme de PRESLES

*Adaptation n°4
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)*

Modification simplifiée

**Pièce n° 3 : Avis des PPA et
mise à disposition du public**

PLU approuvé le 30 janvier 2014

Modifié le 20 avril 2017

Modification simplifiée le 06 décembre 2018

Révision allégée le 09 décembre 2021

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil municipal du**

DOSSIER APPROBATION

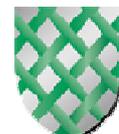
Mairie de Presles

78, rue Pierre Brossolette

95 590 Presles

Tel : 01 30 28 73 73

Fax : 01 30 28 73 70



Adaptation n°4 du PLU de Presles - Modification simplifiée

Contenu de la pièce 3

Avis des PPA et mise à disposition du public

- Document de synthèse de l'avis des personnes publiques associées (PPA) et de bilan de la mise à disposition du public

Avis des personnes publiques associées sur le projet de modification simplifiée du PLU transmis le 16 septembre 2021 :

- Avis du service public de l'assainissement francilien (SIAAP),
- Avis de la Communauté de communes du Haut Val d'Oise (CCHVO),
- Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF),
- Avis de la Commune de Mours,
- Avis de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement de l'aménagement et des transports d'Ile de France (DRIEAT),
- Avis de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise (DDT95),
- Avis d'Ile de France Mobilités,
- Avis de la Commune de Nointel,
- Avis du Département du Val d'Oise.

Observation formulée lors de la mise à disposition du public :

- Observation par courriel de Monsieur Yves DESBOIS, avocat, pour la SCI du Ru du Roy, portant sur le secteur « des Grands Moulins », comportant deux pièces jointes.

Adaptation n°4 du PLU de Presles - Modification simplifiée

Synthèse de l'avis des personnes publiques associées (PPA) et bilan de la mise à disposition du public

Synthèse de l'avis des personnes publiques associées sur le projet transmis le 16 septembre 2021			
Date de l'avis	Personne publique	Avis	Réponse apportée pour l'approbation
1 ^{er} octobre 2021	Le service public de l'assainissement francilien (SIAAP)	Aucune remarque	-
1 ^{er} octobre 2021	La Communauté de communes du Haut Val d'Oise (CCHVO);	Aucune remarque sur le projet	-
4 octobre 2021	Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)	Demande d'ajouter des prescriptions complémentaires à celle déjà apportée pour les espaces boisés classés (EBC).	Ces précisions sont apportées au règlement du PLU.
20 octobre 2021	La Commune de Mours	Avis favorable	-
15 novembre 2021	La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement de l'aménagement et des transports d'Ile de France (DRIEAT)	N'émet aucune remarque sur le dossier.	-
23 novembre 2021	La Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise (DDT95)	- Pour le projet de réhabilitation de la Maison Notre Dame, invite la commune à entrer en contact avec les gestionnaires des servitudes d'utilité publiques concernées afin de sécuriser le site, - Demande des précisions concernant l'accès aux nouvelles places de stationnement pour le projet de réhabilitation de l'ancienne boulangerie, Demande des documents graphiques plus clairs et des justifications plus approfondies.	En réponse à cette remarque de la DDT95, la commune a apporté des compléments sur ces points dans la notice de présentation de la modification simplifiée.
23 novembre 2021	Ile de France Mobilités	Souligne la bonne prise en compte du plan de	-

		Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF) concernant le stationnement vélo à l'occasion de cette modification simplifiée.	
24 novembre 2021	La Commune de Nointel	émet un avis favorable	-
26 novembre 2021	Le Département du Val d'Oise	Prend acte de la suppression de la mention de projet de collège dans les OAP Grands Moulins ainsi que du maintien des unités architecturales des bâtiments du site. Pas d'autre remarque particulière.	-

Ces avis ne remettent pas en cause les modifications prévues par la procédure de modification simplifiée.

Bilan de la mise à disposition du public du projet du 25 octobre 2021 au 25 novembre 2021

- Aucune observation du public n'a été formulée sur le registre papier mis à disposition,
- Une observation a été remise à la commune par courriel :

Date	Personne	Observation	Réponse apportée pour l'approbation
Courriel du 23 novembre 2021 et deux pièces jointes.	Observation de Monsieur DESBOIS, avocat, pour la SCI du Ru du Roy. Les propriétaires M. Banneel, Mme Banneel et la SCI du Ru du Roy.	Cette observation porte sur le secteur « des Grands Moulins ». Les propriétaires demandent l'élargissement de la nouvelle zone U1a présentée dans le projet de modification simplifiée du PLU selon le plan de zonage rectifié joint au courriel.	La modification des OAP, la création d'un secteur U1a et la modification du règlement présentées dans le projet de modification simplifiée du PLU ont pour objectif de répondre à la demande formulée jusqu'à présent par les propriétaires. Le plan de zonage rectifié joint est en contradiction avec la demande formulée dans le courriel.

jlbarrailler@ville-presles.fr

De: Mairie de Presles <mairie@ville-presles.fr>
Envoyé: vendredi 1 octobre 2021 15:43
À: Olivier CHUI-HONG; BURGART Cécile; BARRAILLER Jean-Luc
Objet: TR: Modification simplifiée PLU ref 2021-300 PB/CB

De : ADAM Mickael [mailto:Mickael.ADAM@siaap.fr]
Envoyé : vendredi 1 octobre 2021 14:13
À : mairie@ville-presles.fr
Cc : SAR travaux
Objet : Modification simplifiée PLU ref 2021-300 PB/CB

Bonjour,

Dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de la ville de Presles (référéncée en objet), vous nous avez fait parvenir une demande d'avis datée du 16/09/2021 et réceptionnée par nos service le 29/09/2021.

Aucun ouvrage du SIAAP n'est présent sur le territoire communal de Presles. De fait, nous ne sommes en mesure d'émettre un avis concernant votre demande.

Restant à votre disposition,

Bien cordialement,

Mickael ADAM

Technicien de Sollicitations Ext.

Direction du Système d'Assainissement et du Réseau

Maintenance et Patrimoine des Réseaux

Sollicitations Extérieurs / Méthode et Ordonnancement

Mickael.adam@siaap.fr / 01 44 75 69 16



Service public de l'assainissement francilien



Beaumont-sur-Oise, le 1^{er} Octobre 2021

Monsieur BEMELS
Maire de PRESLES
Hôtel de Ville
78 rue Pierre Brossolette
95 590 PRESLES

Affaire suivie par : LEVIEUX Nathalie
Service Urbanisme
Tél. : 01-39-37-59-71 / 01-39-37-59-72
Mail : urbanisme@cchvo.com

Objet : Modification simplifiée
Plan Local d'Urbanisme
Commune de PRESLES

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu les documents relatifs à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, faisant suite à la décision du Conseil Municipal en date du 17 juin 2021 comprenant tous les éléments explicatifs.

J'ai pris connaissance de ces derniers notamment concernant la correction d'erreurs matérielles, la clarification de certains articles du règlement, la modification des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de deux secteurs, des ajustements du zonage au sein de la zone urbaine, l'ajustement d'un emplacement réservé et la protection d'un élément bâti.

Je vous informe que ce projet de modification simplifiée de votre PLU n'appelle aucune remarque, ni observation de la part de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise, consultée au titre des personnes publiques associées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

Catherine BORGNE
Présidente



Centre Régional de la Propriété Forestière ILE-DE-FRANCE - CENTRE-VAL DE LOIRE



Monsieur le Maire
78 rue Pierre Brossolette
95590 PRESLES

Orléans, le 4 octobre 2021

N/Réf. : 21.067-XJ.SM
Dossier suivi par : X. Jenner - CRPF Bureau d'Ile-de-France
2 avenue Jeanne-d'Arc - BP 111 - 78153 LE CHESNAY cedex
tél. : 01 39 55 25 02

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié au CRPF pour avis, par courrier en date du 16 septembre 2021, un projet de modification simplifiée du PLU arrêté le 17 juin. Les propriétés boisées de la commune occupent quelques 430 ha soit 42% de la superficie du territoire communal, dont 115 ha privés appartenant à 171 propriétaires ; elles méritent d'être évoquées au PLU. Il s'agit, en accord notamment avec les orientations réglementaires du SDRIF, pages 40 et 41, de préserver l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologique du territoire (cf. aussi l'art. L.112-2 du code forestier).

Une des modifications du projet porte sur l'ajout d'un paragraphe à propos des espaces boisés classés. Pour être précis et complet, et afin d'éviter toute ambiguïté, **ajouter aussi** :

« Les prescriptions applicables aux espaces boisés classés sont celles prévues aux articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme. Cependant, aucune déclaration préalable n'est requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont, conformément à l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme :

- arbres dangereux, chablis ou morts ;
- dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
- si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupes autorisées ;
- ou en forêt publique soumise au régime forestier. »

L'avis du CRPF sur ce projet de modification de PLU est donc d'apporter cette amélioration avant son approbation.

Je reste à votre disposition et je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma meilleure considération.



PJ : note sur les espaces boisés dans les PLU

43 rue du Bœuf Saint Patern - 45000 ORLÉANS
Tél : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37
E-mail : ifc@cnpf.fr - ifc.cnpf.fr

Délégation Régionale Du Centre National De La Propriété Forestière
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00189 - APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ILE-DE-FRANCE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du*

*Centre régional de la propriété forestière). *Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

*Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1^{er} facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "*Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.*"

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « *Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières.* » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « *Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,....* L'article L. 113-2 précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement... ».*

*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

- 1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière » (zone N).**
Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations règlementaires du SDRIF.
 - 2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :**
 - Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.
 - Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU
 - 3. Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée :** Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.
Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.
- La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :
- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
 - toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
 - les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

4. Le classement d'éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classés pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.
Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

5. Les projets d'aménagements prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrètement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

6. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...);*
- *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

7. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

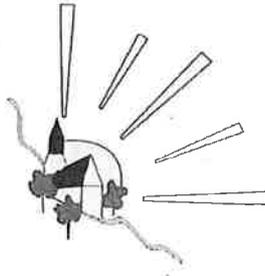
8. La Trame Verte et Bleue :

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIA AF.



Envoyé en préfecture le 25/10/2021

Reçu en préfecture le 25/10/2021

Affiché le 25/10/2021

SLO

ID : 095-219504362-20211020-2021_063D-DE

Délibération n°2021-063

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MOURS (VAL D'OISE)

DATE DE CONVOCATION 14 OCTOBRE 2021	SÉANCE DU 20 OCTOBRE 2021 L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, LE MERCREDI VINGT OCTOBRE A DIX-HUIT HEURES TRENTE MINUTES
DATE D’AFFICHAGE 14 OCTOBRE 2021	Le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Joël BOUCHEZ, Maire de MOURS.
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 19 PRESENTS : 17 VOTANTS : 19 QUORUM ATTEINT	<u>Etaient présents :</u> M. Joël BOUCHEZ (Maire), Mme Ghislaine FABRIS, M. Olivier LESUEUR, Mme Josette LEHOUGAIS, M. Denis DI BENEDETTO (Adjoints), M. Hervé MOREL, M. Franck FOURMENT, Mme Anne SAXEMARD, M. Sébastien DELORY, Mme Céline TERNOIS, M. Roland PINTAS, Mme Sylvie LOISEL, M. François FUSELIER, Mme Julie PENA, M. Lionel LAVAUD, Mme Katia MARTEAU, M. Cédric BELLONY (Conseillers municipaux), Formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement. <u>Pouvoir :</u> Mme Pascale HARDOUIN donne pouvoir à M. Denis DI BENEDETTO. Mme Maria PINTAS donne pouvoir à M. Roland PINTAS. Madame Julie PENA a été élue secrétaire de séance. Il est utilisé un vote à scrutin public.
<u>OBJET :</u> Avis sur le PLU de PRESLES	Vu l’article L.123-9 du Code de l’Urbanisme soumettant le projet du Plan Local d’Urbanisme pour avis aux personnes publiques associées et notamment aux communes limitrophes, Vu la délibération du Conseil Municipal de Presles en date du 17 juin 2021 prescrivant le projet de modification simplifié du Plan Local d’Urbanisme, Vu le dossier de modification simplifiée du PLU de Presles reçu le 29 septembre 2021, Considérant le courrier de la commune de Presles en date du 16 septembre 2021 sollicitant le Conseil Municipal de Mours à émettre un avis sur le projet de modification simplifié du PLU, Considérant que cet avis doit parvenir à la commune de Presles au plus tard le 25 novembre 2021, Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l’unanimité,

Envoyé en préfecture le 25/10/2021

Reçu en préfecture le 25/10/2021

Affiché le 25/10/2021

SLO

ID : 095-219504362-20211020-2021_063D-DE

**DATE DE
CONVOCATION**

14 OCTOBRE 2021

DATE D’AFFICHAGE

14 OCTOBRE 2021

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 19

PRESENTS : 17

VOTANTS : 19

QUORUM ATTEINT

OBJET :

Avis sur le PLU de
PRESLES

- **ÉMET** un avis favorable à la modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme de Presles.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme,



Le Maire.

Joël BOUCHEZ

Selon l’article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l’objet dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, d’un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mours ou d’un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (la Cour administrative d’appel compétente étant celle de Versailles).

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>).



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement et
des transports d'Île-de-France**

Pontoise, le **15 NOV. 2021**

Service urbanisme
MAIRIE DE PRESLES
78 rue Pierre Brossolette

95 590 PRESLES

Unité Départementale du Val-d'Oise
N/Réf. : 2021-0671-CD
Affaire suivie par : Clémentine DRAPEAU

Objet : Modification simplifiée du PLU de PRESLES

Réf. : Votre transmission du 16/09/2021

Madame, Monsieur,

Par courrier du 16 septembre 2021, vous avez sollicité l'avis de l'inspection des installations classées dans le cadre d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Presles.

Cette modification concerne la correction d'erreurs matérielles, la clarification de certains articles du règlement, des modifications réglementaires, la modification des orientations d'aménagement et de programmation. L'enjeu porte principalement sur un espace boisé classé qualifié d'injustifié car correspond à l'emprise d'un parking et d'une pelouse sans arbre.

Ces modifications ne semblent pas relevées des domaines ICPE, des sites et sols pollués, des stockages souterrains ou des risques miniers, nécessitant des dispositions en matière d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes hommages respectueux.

L'inspectrice de l'environnement

Signature numérique de
Clémentine DRAPEAU
clementine.draperau
Date : 2021.11.10 17:28:53 +01'00'

Pour le préfet et par délégation,
Le responsable de l'Unité Départementale du Val
d'Oise

Alexis RAFA
alexis.rafa
2021.11.10
14:29:47 +01'00'

Tél : 01 71 28 48 02

Mél : ud95.driat-if@developpement-durable.gouv.fr
5 avenue de la palette - Bâtiment Jacques Lemerrier - 95 000 PONTOISE

www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

référence : Y:\ENTITES\VIC_ETABLISSEMENTS\PRESLES\01_URBANISME\01_AVIS\03_PLU_DocsUrbal2021\20210929_LET_ReponseAvisPLU_Modification simplifiée_671.odt

De: LACLEF Sylvie (Chargée de projets PLU) - DDT 95/SUAD/PU <sylvie.laclef@val-doise.gouv.fr>
Envoyé: mardi 23 novembre 2021 16:10
Cc: cburgart@ville-presles.fr; BAHOUS Djamila (Assistante PLU-Gestionnaire SUP) - DDT 95/SUAD/PU; MATHIEU-RICCHELLI Sylvie (Assistante PLU-Gestionnaire SUP) - DDT 95/SUAD/PU; SOARES Sandrine (Responsable Mission PLU) - DDT 95/SUAD/PU; ALLICO Annick (Chef du Pôle) - DDT 95/SUAD/PU
Objet: Modification simplifiée

Bonjour,

Par courrier en date du 29 septembre 2021 vous avez soumis à notre attention le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de votre commune approuvé le 30/01/2014. Celui-ci appelle quelques observations de notre part :

La commune propose le projet de réhabilitation de la maison notre Dame en logements (p40), la construction de 4 maisons de 15 à 18 logements et la restructuration de parking. Ce projet se situe sur la parcelle AB41, or dans notre courriel en date du 20/08/2021, concernant la procédure de révision allégée en cours, nos services vous avaient signalé la présence d'une part de risques de mouvement de terrains, d'autre part d'un plan de prévention des risques naturels relatifs aux carrières souterraines abandonnées. Enfin on note aussi à proximité de cette parcelle des conduites d'hydrocarbures.

Au regard de la nature du projet prévu par la commune à cet endroit, vous devez vous mettre en contact avec les gestionnaires des servitudes d'utilités publiques concernées afin de sécuriser le site.

Par ailleurs la création de place de stationnement évoquée en page 45 soulève une question d'ordre logistique. En effet le schéma explicatif ne montre pas comment l'accès aux nouvelles places de stationnement se fera à terme. Car il n'y a que l'entrée du parking public Jeanne d'Arc qui est visible. Il convient d'indiquer plus précisément le futur accès dans le schéma explicatif.

Concernant les autres points évoqués dans la modification il n'y a pas d'observations.

Enfin dans une démarche de meilleure accessibilité au plus grand nombre, il serait souhaitable de proposer d'une part des documents graphiques plus claires et d'autre part des justifications plus approfondies.

Je reste à votre disposition pour toutes questions, n'hésitez pas à me contacter.

Cordialement

--

Sylvie LACLEF
Chargée de projet en planification territoriale
SUAD/Pôle Urbanisme

5, avenue Bernard Hirs ch CS 20105
95 010 CERGY-PONTOISE CEDEX
Tél : 01 34 25 28 58
<http://www.val-doise.gouv.fr/>



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

Direction départementale
des territoires du
Val-d'Oise

Liberté
Égalité
Fraternité

**La directrice de la prospective
et des études**

Prospective et Etudes/21004560-AC/SMN
Affaire suivie par :
Anne CHOBERT
Tél : 01 82 53 80 07
Mél : urbanisme@iledefrance-mobilites.fr

Paris le **24 NOV. 2021**



**Monsieur Pierre BEMELS
Maire
Mairie de Presles
78 rue Pierre Brossolette
95590 PRESLES**

Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur le Maire,

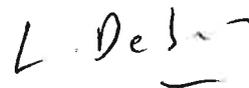
Par courrier daté du 16 septembre 2021 et reçu le 29 septembre 2021, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Cette procédure a plusieurs objets, parmi lesquels l'ajout de prescriptions pour le stationnement des vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux, les équipements scolaires et les autres constructions et installations, afin de rendre le PLU compatible avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).

Les services d'Île-de-France Mobilités sont attentifs à la compatibilité des PLU avec le PDUIF. En particulier, ce dernier fixe un cadre réglementaire en matière de normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés et les vélos. Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement du PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre.

Il apparaît que les évolutions apportées à l'annexe 3 du règlement du PLU par la modification simplifiée sont compatibles avec les prescriptions du PDUIF relatives au stationnement des vélos.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma très haute considération.



Laurence DEBRINCAT



Département du Val d'Oise
Arrondissement de Pontoise
Canton de L'Isle Adam

Communauté de Communes du Haut Val d'Oise

Commune de NOINTEL

REÇU LE

- 2 DEC. 2021

MAIRIE de PRESLES

☒ Rue de l'Orangerie 95590 NOINTEL

☎ : 01 34 70 01 41

☎ : 01 34 70 36 33

Mail : nointel-mairie@wanadoo.fr

Et/ou accueil.mairie@nointel95.fr

Nointel, le lundi 29 novembre 2021

Monsieur Pierre BEMELS

Maire

En Mairie

78, rue Pierre BROSSOLETTE

95590 PRESLES

N/Réf :

C035/11.21/LM

V/Réf :

2021 - 300 PB/CB

Affaire suivie par :

LEGRAND Martine

☎ : 01.34.70.01.41

Mail : mlegrand.maire@nointel95.fr

Objet :

Avis sur modification simplifiée du PLU

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre envoi du 16 septembre 2021, portant à ma connaissance le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et sollicitant l'avis du Conseil Municipal de Nointel, en tant que commune limitrophe, je vous prie de trouver ci-joint la délibération n° 039/2021 prise le 24 novembre 2021.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire

LEGRAND Martine



EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

-----*-----

Séance ordinaire du 24 novembre 2021

-----*-----

L'an DEUX MIL VINGT ET UN, LE VINGT- QUATRE
NOVEMBRE à 20 heures 30

N°039/2021

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni, à la salle des fêtes, sous la présidence de Madame LEGRAND Martine, Maire.

Date de la convocation

17 novembre 2021

Présents : Madame LEGRAND Martine, Maire
Monsieur VAN ROEKEGHEM Christophe, Adjoint,
Madame PERINI Christine, Adjointe,
Monsieur LEROUX Sylvain, Adjoint,
Monsieur CASANAVE Laurent, Adjoint

Date de l'affichage

17 novembre 2021

Mesdames BOISDENGHIEU Nadine, GIRARD Nathalie, LEDUC Christine,
Messieurs DALEM Christophe, SICOT Michel, WEBER René

Nombre de membres

En exercice 15

Absent excusé ayant donné pouvoir : Monsieur FERRAY Gregory à Madame PERINI Christine, Madame PIALOT Claudine à Madame BOISDENGHIEU Nadine

Présents 11

Absent excusé : Monsieur FISCHER Franck, RAJHI Baker,

Votants 13

Secrétaire de séance : Monsieur VAN ROEKEGHEM Christophe

-----*-----

**OBJET : PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE PRESLES**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Considérant le courrier de consultation des personnes publiques associées du 16 septembre 2021, envoyé par la commune de PRESLES dans le cadre de l'arrêt de son projet de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, et reçu en Mairie de NOINTEL le 29 septembre 2021,

Considérant qu'en application de l'article L.123-9 du code de l'Urbanisme, la commune de PRESLES sollicite l'avis des communes limitrophes, celles-ci ont trois mois à compter de la réception du courrier de consultation pour donner un avis. Passé ce délai, les avis sont réputés favorables.

Madame le Maire procède à la présentation du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PRESLES,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A la majorité des voix : 8 pour, 1 abstention, 4 contre,

DONNE un avis FAVORABLE au projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PRESLES.

Envoyé en préfecture le 26/11/2021
Reçu en préfecture le 26/11/2021
Affiché le 26/11/2021
ID : 095-219504529-20211124-99_DE0392021-DE

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre tous les membres présents,

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Fait à NOINTEL, le 24 novembre 2021



Le Maire,

Martine LEGRAND

Direction des Territoires et de l'Habitat

D21-DTH-4039



Affaire suivie par : Romain MORIN
Tél : 01.34.25.16.46
Courriel : romain.morin@valdoise.fr



DTH

Mairie de Presles
Monsieur Pierre BEMELS
Maire
78 rue Pierre Brosselette
95590 PRESLES

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu pour avis, le 29 septembre 2021, le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Nous prenons acte de la suppression de la mention de projet de collège dans l'OAP Grands Moulins ainsi que du maintien des unités architecturales des bâtiments du site, en lien avec nos échanges d'octobre 2020.

Pour le reste, ce document n'appelle pas de remarque particulière de la part de mes services.

A l'issue de la procédure, je vous saurais gré de bien vouloir me transmettre la version approuvée par votre Conseil municipal. Un format numérique pourra parfaitement convenir.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur des Territoires et de l'Habitat

Coryse VANDECASTEELE

De: Mairie de Presles <mairie@ville-presles.fr>
Envoyé: mardi 23 novembre 2021 16:45
À: BURGART Cécile; BARRAILLER Jean-Luc
Objet: TR: Modification simplifiée du PLU - SCI du Ru du Roy - consultation
Pièces jointes: plan de masse de la parcelle avec trait noir de délimitation des meublés 1 à 7.pdf;
proposition de zone UIa en bleu immeubles 1 à 7.pdf

De : Yves DESBOIS [mailto:desbois@tlwk.eu]
Envoyé : mardi 23 novembre 2021 13:51
À : mairie@ville-presles.fr
Cc : atelier@banneel.eu; Marie-Céline PELE
Objet : Modification simplifiée du PLU - SCI du Ru du Roy - consultation

Monsieur le maire,

Alain Banneel, de la SCI du Ru du Roy et ma consoeur Marie-Céline Pelé nous lisent en copie. Je laisse à vos bons soins la transmission de ces observations à votre avocat.

Je représente les intérêts de la SCI du Ru du Roy.

Vous trouverez ci-après et ci-joints les observations de ma cliente pour l'enquête publique relative au projet de modification simplifiée du PLU.

Un litige sur le PLU est pendant devant le tribunal administratif de Cergy Pontoise, entre ma cliente et la mairie, enregistré sous le n° 2009214-1, pour lequel une clôture d'instruction est fixée au 2 décembre prochain.

Je comprends la modification du PLU par la création de la zone UIa et la modification de l'article de l'OAAP « occupations et utilisations du sol interdites », par l'autorisation des constructions à usage hôtelier dans la nouvelle zone créée UIa, comme une volonté d'éteindre le contentieux en cours.

Ma cliente en remercie donc la mairie.

Vous trouverez ci-après et ci-joints la modification souhaitée de la nouvelle zone UIa qui permettrait à ma cliente de réaliser son projet de meublés touristiques sur les immeubles numérotés 1 à 7 dans le plan de masse joint, relatif à la propriété du 146 rue Pierre Brossolette. Les immeubles numérotés 8 à 12 sont quant à eux du bâti industriel » en friche », qui n'a pas vocation à devenir du meublé touristique. Ainsi, il conviendrait d'élargir la nouvelle zone UIa de la façon dessinée sur le plan de zonage rectifié en bleu par ma cliente.

Afin de situer le projet de ma cliente dans le contexte historique, architectural et économique du lieu « Les moulins de Presles », vous trouverez ci-après l'histoire du lieu :

Le premier moulin a été construit au 16^{ème} siècle utilisant l'énergie d'une roue à godets alimentées par le Rû du Roy. A cette époque, le Rû sinue de Maffliers à Mours où il se déverse dans l'Oise après avoir permis le fonctionnement d'une dizaine de moulins.

La production énergétique est augmentée au 19^{ème} siècle par l'apport extérieur de charbon.

En 1947, un incendie ravage le moulin, l'activité est arrêtée.

Le propriétaire ne répare, ni ne reconstruit.

M^r Smadja rachète le moulin en 1956-1957 par augmentation de capital de la société appartenant à la famille Grangé.

M^r Smadja a quitté le Maroc suite à l'abrogation du protectorat marocain en 1956.

C'est un agriculteur au Maroc qui souhaite se réinstaller dans une activité agroalimentaire (dixit son fils, héritier lors de l'achat du lieu par la SCI du Rû du Roy en 1992).

Il rase ce qui est obsolète pour une activité plus importante y compris la maison de maître du propriétaire.

Il apporte avec lui sa sensibilité pour l'architecture de la région de Casablanca, bâtiment blanc, toit terrasse, fenêtres horizontales qui apporte une grande luminosité aux bâtiments à usage de bureaux et d'habitations (bâtiments 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 11 sur le plan de masse).

L'entreprise qui exploite le moulin, la Société Générale de Meunerie de 1960 à 1983 est une entreprise patriarcale, les bâtiments à usage d'habitation sont construits à cette époque pour loger le personnel de l'entreprise, directeur, secrétariat, comptable, mécanicien...

L'entreprise construit de 1958 à 1960 une minoterie à caractère industriel employant 70 personnes.

La reconstruction et le redéveloppement des bâtiments concernés est marquée principalement par des ouvrages en béton armé soit sous forme de voiles et structures, soit sous forme de structure en béton et remplissage en briques pleines de la région 6.5 cm x 11 cm x 22 cm avec enduits de ciment en face extérieure.

Les bâtiments sont très graphiques dans leurs dessins à la fois par l'usage uniquement de toits terrasses plans et par les qualités du maître d'œuvre, qui est ingénieur en béton formé à l'école polytechnique de Berlin, qui exprime ici une rigueur du dessin.

Ces constructions sont remarquables par la qualité d'exécution, c'est une époque où l'on emploie des coffrages bois, loin des coffrages et banches métalliques à usage répétitifs de notre époque.

Chaque mur, chaque poteau sont d'une verticalité à 10 mm près sur une hauteur de 3.00 m, ce qui est remarquable avec des coffrages bruts confectionnés sur place.

Dans la reconstruction ou aménagement des bâtiments conservés, on note un compartimentage rigoureux au regard du risque d'incendie. (Traumatisme de 1947)

Les bâtiments 10 et 12 sont des bâtiments construits en 1962, totalement en béton.

Le bâtiment 12 est constitué de 16 silos à grains de 2.50 x 4.30 x 25 m de hauteur.

Le niveaux riez- de- chaussée et dernier étage sont à usage de locaux pour machinerie.

Deux bâtiments annexes à usages de locaux techniques sont une tour de 36 m de hauteur qui comprend un escalier hélicoïdal d'un passage de 0.80 m et de 5 niveaux de plancher recevant divers machines et convoyages verticaux à grains.

Le bâtiment 10 comprend une circulation poids lourds à riez de chaussée avec à l'étage un local technique.

Lorsque la SCI a acquis ce bien immobilier, toutes les machines avaient été démontées, volées, les locaux pillés.

Ils subsistent quelques éléments de transfert de grains horizontaux au dernier niveau du bâtiment 12, le tout à l'état de ruine.

Ce rappel de l'histoire met en évidence la spécificité des lieux que l'on ne peut considérer comme un site industriel au sens des 19^{ème} et 20^{ème} siècles.

Si la production industrielle de farine de blé était plausible, elle a été abandonnée il y a 45 ans, époque de concentration, restructuration des moulins par les grands moulins de paris.

Il ne subsiste aucun équipement qui permettrait une réactivité.

Nous devons donc considérer le bâti comme des murs nus existants en 2 zones.

L'une proche de la voie publique qui comprend des maisons à usage d'habitat, anciens logements du personnel du moulin.

Is seront réhabilités en chambre d'hôtel -meublés de tourisme .

L'autre en majeure partie composée de silos verticaux, c'est-à-dire des tubes en béton de cote variable, le plus souvent d'une section de 8 à 10 m², ne peut être transformé pour une autre activité industrielle de production ou de stockage sauf que 8 à 10 m², c'est la surface d'une chambre et ses annexes.

Les termes de ma cliente pour décrire son projet :

*« Lorsque j'ai cherché un lieu pour vivre et travailler, j'ai vu là un bâti à fort potentiel.
Constructeur acharné, j'ai trouvé la méthode d'exploitation de ces bâtiments atypiques. »*

Je vous prie de me croire,

Vôtre Bien Dévoué

Yves Desbois

Tax and Law WorkShop (TLWK)

Avocat spécialiste en droit fiscal

8, rue La Boétie 75008 Paris – Tél : 01.83.75.05.41

www.avocat-paris-yves-desbois.fr

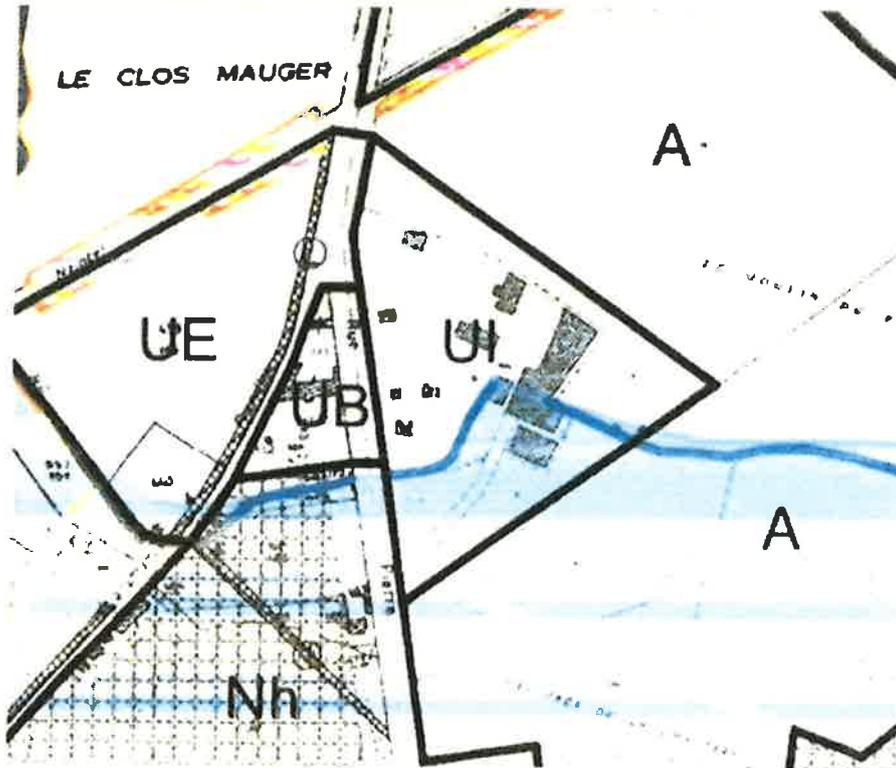
www.legavox.fr/blog/yves-desbois

De:
Envoyé:
À:

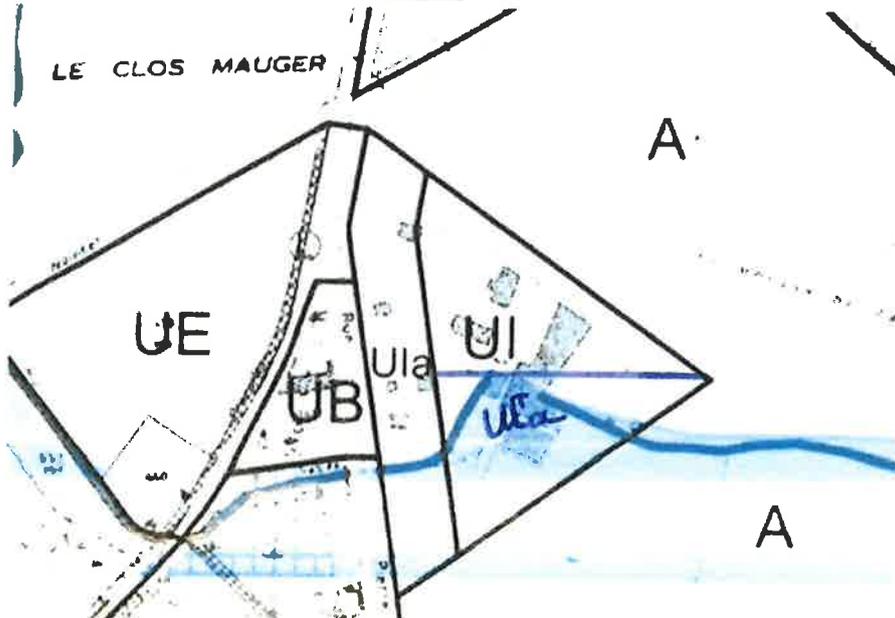
Marie-Céline PELE <contact@mcpavocat.fr>
vendredi 19 novembre 2021 16:55
Yves DESBOIS

Le plan de zonage est modifié pour créer un secteur U1a dans la zone UI couvrant le Moulin. Cette évolution du zonage est justifiée au point b2. de cette présente notice

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification





Rue Pierre Brasserie