



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°62.06.2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-quatre juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal en séance publique sous la présidence de Monsieur **Fabio LUNAZZI**, Maire,

Date de convocation :
17 juin 2026

Date d'affichage :
17 juin 2026

Nombre de
conseillers :

◆ En exercice : 27

◆ Présents : 24

◆ Votants : 27

Etaient présents :

Madame **THEMIOT**, Monsieur **BERNARD**, Madame **HEBBAR**, Monsieur **LAPORTE**, Madame **TESSON**, Monsieur **LAGNEZ**, Madame **PEIRE**, Monsieur **CHANAL**, Adjoints au Maire.

Madame **SOUFFRANT**, Monsieur **SAINTE-BEUVE**, Madame **MARTIN**, Madame **LORENZO**, Monsieur **WIESEN**, Madame **KATACHE**, Monsieur **LICETTE**, Madame **LERNATOWSKA**, Monsieur **BRODIER**, Conseillers Municipaux délégués.

Monsieur **GEBAUER**, Monsieur **KOVAC**, Madame **DE OLIVEIRA**, Monsieur **ESNEE**, Madame **LASHAB**, Monsieur **ROMERO**, Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Monsieur **GIACALONE**, a donné pouvoir à Monsieur **CHANAL**

Madame **BIET** a donné pouvoir à Madame **MARTIN**

Madame **DOS RAMOS** a donné pouvoir à Madame **DE OLIVEIRA**

Secrétaires de séance :

Madame **MARTIN** et Monsieur **GEBAUER**

OBJET : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

RAPPORTEUR : Madame Mounia HEBBAR

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.131-4 et L.131-6, ainsi que L.153-31 et suivants, relatifs à la procédure de révision du Plan local d'urbanisme ;

VU la délibération DB 24-114 en date du 18 décembre 2024 du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Roissy Pays de France prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

VU la délibération n°23.04.2026 du Conseil municipal de la commune du Thillay en date du 22 avril 2026 portant prescription de la révision générale du Plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT la nécessité d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions législatives, réglementaires et territoriales ;

CONSIDERANT la forte pression foncière et urbaine s'exerçant sur le territoire communal ;

CONSIDERANT la nécessité de maîtriser le développement urbain et de garantir un aménagement cohérent et durable du territoire ;

CONSIDERANT l'importance de renforcer la qualité du cadre de vie des habitants et de préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers ;

CONSIDERANT la nécessité d'intégrer les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols ;

CONSIDERANT la nécessité d'assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec les documents supra-communaux et les servitudes d'utilité publique ;

CONSIDERANT l'intérêt de mettre en œuvre une démarche de révision du PLU couvrant l'ensemble du territoire communal ;

CONSIDERANT la nécessité d'associer la population, les personnes publiques associées et les acteurs locaux à la réflexion ;

ENTENDU l'exposé du rapporteur ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, *à l'unanimité* :

DECIDE :

Article 1 – Prescription de la révision du PLU

DE PRESCRIRE la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Thillay.

La procédure de révision portera sur l'ensemble du territoire communal.

Article 2 – Objectifs poursuivis

DE FIXER les objectifs poursuivis suivants :

1. **Maîtriser le développement urbain et foncier** de la commune dans un contexte de forte pression métropolitaine et de raréfaction du foncier disponible ;
2. **Encadrer la densification et les formes urbaines**, afin de garantir un développement qualitatif, cohérent avec l'identité communale et compatible avec les capacités d'accueil du territoire ;
3. **Conforter et structurer les centralités communales**, notamment le centre-ville, les axes structurants et les secteurs présentant des capacités de mutation ou de renouvellement urbain ;
4. **Préserver et améliorer le cadre de vie des habitants**, en tenant compte des nuisances liées aux infrastructures majeures, notamment aériennes et routières ;
5. **Prendre en compte les contraintes liées au Plan d'Exposition au Bruit**, ainsi que les servitudes d'utilité publique et les documents supra-communaux applicables ;
6. **Préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers**, ainsi que les continuités écologiques, les milieux humides et les secteurs à forte sensibilité environnementale ;

7. **Valoriser le Croult et les composantes naturelles du territoire**, dans une logique de préservation, de renaturation, de gestion des eaux pluviales et d'amélioration de la résilience du territoire ;
8. **Intégrer les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols**, dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette ;
9. **Adapter les règles d'urbanisme aux besoins actuels et futurs de la commune**, notamment en matière d'habitat, de logements, d'équipements publics, d'activités économiques, de commerces, de services, de mobilités et de stationnement ;
10. **Améliorer la lisibilité et la sécurité juridique du document d'urbanisme**, afin de disposer d'un règlement clair, opérationnel et adapté aux enjeux communaux ;
11. **Favoriser une démarche de projet partagée**, associant les habitants, les personnes publiques associées, les acteurs locaux et les partenaires institutionnels.

Article 3 – Modalités de concertation

DE FIXER les modalités de concertation suivantes, qui seront mises en œuvre pendant toute la durée de la procédure de révision du PLU :

- mise à disposition d'un registre papier en mairie permettant au public de formuler ses observations ;
- possibilité pour le public d'adresser ses observations par courrier à Monsieur le Maire ;
- possibilité pour le public de transmettre ses observations par voie dématérialisée, selon les modalités qui seront précisées par la commune ;
- mise à disposition progressive des documents d'étude et supports de présentation en mairie, au fur et à mesure de leur avancement ;
- information du public par les supports habituels de communication de la commune, notamment le site internet municipal et tout autre support jugé utile ;
- organisation d'au moins une réunion publique d'information et d'échanges avec les habitants ;
- établissement d'un bilan de la concertation avant l'arrêt du projet de PLU.

La commune se réserve la possibilité de compléter ces modalités par tout autre moyen d'information ou de participation jugé utile au bon déroulement de la procédure.

Article 4 – Association des personnes publiques associées

DE DIRE que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées par le Code de l'urbanisme.

Les personnes publiques associées seront consultées et associées à la procédure dans les conditions prévues par les textes applicables.

Article 5 – Évaluation environnementale

DE DIRE que la procédure de révision du PLU intégrera une démarche environnementale permettant d'identifier, d'analyser et de prendre en compte les incidences du projet sur l'environnement.

Cette démarche portera notamment sur les continuités écologiques, les milieux humides, la biodiversité, les risques, les nuisances, la gestion des eaux pluviales, la consommation d'espace et la préservation du cadre de vie.

Article 6 – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DE DIRE qu'un débat aura lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

Article 7 – Choix du prestataire et approbation de l'offre de base

D'APPROUVER le recours au groupement composé de :

- l'Agence Rivière-Letellier, mandataire, architectes-urbanistes ;
- URBAPOL Consulting, cotraitant, chargé de la concertation ;
- Service-Écologue, cotraitant, chargé du volet environnemental.

D'approuver l'offre de base du groupement pour l'accompagnement de la procédure de révision du PLU, pour un montant de **55 670,00 € HT**, soit **66 804,00 € TTC**.

De préciser expressément que la présente délibération porte exclusivement sur l'offre de base, à l'exclusion de toute option.

Toute option, prestation complémentaire ou modification substantielle de la mission devra faire l'objet d'une décision distincte, dans le respect des règles de la commande publique.

Article 8 – Autorisation donnée à Monsieur le Maire

D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'offre de base, le marché correspondant et tout document administratif, technique ou financier nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à accomplir toutes les démarches nécessaires à la conduite de la procédure de révision du PLU, notamment :

- solliciter les services de l'État et les personnes publiques associées ;
- organiser les réunions de travail, de concertation et de présentation nécessaires ;
- mettre en œuvre les modalités de concertation prévues par la présente délibération ;
- solliciter, le cas échéant, toute autorité ou instance compétente dans le cadre de l'évaluation environnementale ;
- organiser l'enquête publique ;
- signer tout acte ou document nécessaire à la bonne exécution de la procédure.

Article 9 – Crédits budgétaires

DE DIRE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal de l'exercice concerné, à l'article budgétaire approprié.

Article 10 – Sursis à statuer

DIT qu'à compter du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il pourra être fait application, le cas échéant, du sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme.

Article 11 – Transmission et publicité

DE DIRE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise au titre du contrôle de légalité.

DE DIRE que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage prévues par les textes en vigueur.

*Le Maire certifie que cette délibération a été transmise
à la Sous-Préfecture le 29 juin 2026*



Le Maire

Fabio LUNAZZI

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise,
dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*