HERBLAY
SUR-SEINE

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil municipal

SÉANCE ORDINAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026
L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE VINGT-QUATRE SEPTEMBRE

DELIBERATION n°2026/131

Le Conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine, légalement convoqué le 18 septembre 2026, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe ROULEAU.

Le nombre de Conseillers :
En exercice : 39 *Présents : 33* *Votants : 39*

SECRETAIRE DE SEANCE : David GOSSET

QUESTION N°304

OBJET : ZAC DE L'EPINEMERIE – LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise,
Mme Nadine PORCHEZ, M. Johann ROS, M. David GOSSET, Mme Séverine GOMES, M. Philippe VONMEURS, Mme Marlène MATHIOT, M. Dominique ROUSSEL, Mme Sophie LEVASSEUR, M. Benoit VINCENT, Adjoints au Maire,
M. Gérard PIPAT, Mme Evelyne LARGENTON, Mme Catherine LIGNIER, M. Christian CHAPELLON, M. Philippe LEVEQUE, Mme Sofia RODAS-PAWLOFF, Mme Linda SAGET, Mme Marianne PATARIN, Mme Yasmina SOLTANI à partir du point n°3, Mme Samira BELMOKHTAR, M. Mohamed EL BAGHDADI, Mme Oriane SIMON, Mme Célina FLAVENOT, M. Michaël BAUMGARTNER, Mme Sohane ZADIGUE-BAPTISTE, M. Axel LEGRAND, M. Nathan BOROWIECKI, Mme Nathalie CHAUFFOUR, Mme Cécile RILHAC, Mme Elya CONZA, M. Olivier DALMONT, Mme Cécile JOBIN, Conseillers municipaux.

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES :

M. Philippe BARAT a donné pouvoir à M. David GOSSET,
Mme Sarah NEROZZI-BANFI a donné pouvoir à Mme Evelyne LARGENTON,
Mme Adèle ALBERT-ETIENNE a donné pouvoir à M. Gérard PIPAT,
M. Xavier DAUDE a donné pouvoir à M. Johann ROS,
Mme Yasmina SOLTANI a donné pouvoir à Mme Sophie LEVASSEUR jusqu'au point n°2,
M. Mounir BAYACH a donné pouvoir à Mme Nadine PORCHEZ,
M. Anisse MAGRI a donné pouvoir à Mme Sohane ZADIGUE-BAPTISTE,
M. Philippe CERISIER a donné pouvoir à Mme Cécile RILHAC.

CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026

QUESTION N° 304

OBJET : ***ZAC DE L'ÉPINEMERIE - LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME***

RAPPORTEUR : NADINE PORCHEZ

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.121-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-54 et suivants relatifs à la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme avec une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2019, modifié le 21 septembre 2023 et mis à jour le 24 juillet 2024,

Vu la délibération n° 2025/110 du Conseil municipal du 25 septembre 2025 approuvant le dossier de création de la ZAC de l'Épinemerie,

Vu la convention conclue entre la Ville d'Herblay-sur-Seine et l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) relative à la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de l'opération,

Considérant que la ZAC de l'Épinemerie porte sur un secteur d'environ 16 hectares et vise la création d'un quartier mixte comprenant des logements, des activités économiques, des commerces, des équipements publics et des espaces verts,

Considérant que la réalisation de cette opération nécessite la maîtrise foncière des terrains indispensables à sa réalisation,

Considérant que les acquisitions foncières sont prioritairement recherchées à l'amiable dans le cadre du partenariat établi entre la Ville et l'EPFIF, mais que le recours à l'expropriation peut s'avérer nécessaire pour assurer la maîtrise des emprises indispensables au projet,

Considérant que le secteur concerné est actuellement classé en zone 2AU et que les dispositions du Plan local d'urbanisme ne permettent pas, en l'état, la réalisation du projet,

Considérant que la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme peut être conduite conjointement à la procédure de déclaration d'utilité publique, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le projet présente un intérêt général au regard notamment de la création d'une offre de logements diversifiée, du développement d'activités et de services, de la réalisation d'équipements publics et de la requalification du secteur,

Le tribunal administratif peut être saisi dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, son affichage, ou le cas échéant sa notification, par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Après examen en commission techniques en date du 23 septembre 2026,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1
DIT que la réalisation de la ZAC de l'Épinemerie reste soumise à la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation du projet.

ARTICLE 2
AUTORISE Monsieur le Maire à transmettre à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise le dossier nécessaire à l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique de la ZAC de l'Épinemerie, au bénéfice de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF).

ARTICLE 3
DEMANDE à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise de prescrire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC de l'Épinemerie et de conduire, dans le cadre de cette procédure, la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme nécessaire à la réalisation du projet.

ARTICLE 4
AUTORISE Monsieur le Maire, Philippe Rouleau, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

ARTICLE 5
PRÉCISE que le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF).

ARTICLE 6
DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise et affichée pendant un mois en mairie.

ADOPTE À ***l'Unanimité (37 voix pour – 2 abstentions : Cécile RILHAC et Philippe CERISIER)***

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Et ont, les membres présents, signés au registre.
Pour extrait conforme,

David GOSSET
Adjointe au Maire, Secrétaire de séance

Philippe ROULEAU
Maire d'Herblay-sur-Seine
Vice-président du Conseil départemental
du Val d'Oise

Ville d'Herblay-sur-Seine (Val d'Oise)

Le tribunal administratif peut être saisi dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, son affichage, ou le cas échéant sa notification, par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.