

République française

Département du Val-d'Oise - Arrondissement de Sarcelles

VILLE DE SOISY-SOUS-MONTMORENCY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres

composant le conseil 33
en exercice..... 33
présents 31
présents par procuration 2

O B J E T

Mise en révision du Plan
d'Occupation des Sols (POS)
valant élaboration du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) – Prescription
de l'élaboration et organisation
de la concertation
et de la consultation.

Le 26 juin 2014, à 21 heures, le Conseil Municipal de Soisy-sous-Montmorency, dûment convoqué par M. le Maire le 20 juin 2014, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. STREHAIANO, Maire, Vice-président délégué du Conseil général.

PRESENTS : M. Thévenot, Mme Lardaud, M. Surie, Mme Krawczyk, M. Vignaux, Mmes Bonneau, Bitterli, MM. Verna, Barnier, About, Mmes Umnus, Besnard, Freret, M. Humeau, Mmes Brassat, Fayol Da Cunha, Dulas, M. Pillet, Mmes Oziel, Rinck, MM. Le Roux, Naudet, Mme Guilloux, MM. Morot-Sir, Hocini, Mmes Baas, Berot, MM. Delcombre, Ananian.

PRESENTS PAR PROCURATION : M. Marcuzzo à M. Vignaux, M. Pelerin à Mme Lardaud.

SECRETARE : Mme Oziel.

EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Soisy-sous-Montmorency est dotée depuis 1999 d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) document d'urbanisme de référence en ce qui concerne les possibilités d'occupation des sols de notre territoire. Ce document a été approuvé le 24 septembre 1999 et modifié les 30 septembre 2004, 16 novembre 2006, 29 novembre 2007, 10 juillet 2008 et 24 juin 2010.

Conformément aux lois SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13 décembre 2000, UH (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003, Grenelle II du 12 juillet 2010 et plus récemment ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, la révision de notre POS valant transformation en PLU est rendue obligatoire.

En effet, la Loi ALUR prévoit que les POS non transformés en PLU ou non engagés dans une procédure de révision, au 31 décembre 2015, deviendront caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

M. le Maire précise que le PLU est un document d'urbanisme qui définit le projet global d'urbanisme, l'aménagement de la commune et fixe les règles générales d'utilisation du sol. Il doit être élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune selon une procédure définie par le Code de l'Urbanisme.

Ce document devra être compatible avec les dispositions notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), du Plan de Déplacement Urbains d'Ile de France (PDUIF) et du Plan Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI).

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU se composera des documents suivants :

- Un rapport de présentation,
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Le règlement,
- Le ou les plans de secteurs,
- Les annexes.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219505989-20140626-DEL2014062606-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2014

.../...

Les objectifs envisagés par notre commune dans l'élaboration et la rédaction du PLU sont :

- adapter le PLU aux dernières lois adoptées en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement,
- maintenir les équilibres actuels du cadre de vie, la qualité environnementale, préserver et requalifier les espaces arborés et végétalisés,
- poursuivre la politique actuelle de développement et de soutien du commerce local,
- poursuivre la requalification des ensembles d'habitat collectif,
- maintenir l'équilibre de la structure du parc d'habitat collectif entre logements privés et habitat social,
- maintenir la morphologie urbaine avec ses diverses typologies du bâti, les volumétries et architectures selon les quartiers et les époques de construction en adoptant une certaine unité dans leurs dimensions et d'éviter ainsi des disparités.
- maintenir le bon niveau d'équipements actuel,
- développer les liaisons douces, piétonnes et autres pour améliorer le cadre de vie, les liaisons entre quartiers ainsi qu'entre espaces verts et équipements publics,
- favoriser le développement de l'usage des transports collectifs.

La présente liste des objectifs n'est pas exhaustive ; elle sera amendée au fur et à mesure de la conduite de l'étude préalable à la révision générale du POS valant PLU et de la concertation.

M. le Maire précise également que cette procédure comportera quatre phases, animées par une concertation continue avec la population :

- Phase 1 : diagnostic,
- Phase 2 : élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) jusqu'au débat au Conseil Municipal,
- Phase 3 : élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) jusqu'à l'arrêt du projet par le conseil municipal,
- Phase 4 : consultation des personnes publiques associées jusqu'à l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

De plus, en application du Code de l'Urbanisme, l'assemblée délibérante qui prescrit la révision du POS, et donc qui élabore le PLU, doit également préciser les modalités de la concertation.

Il est donc proposé les modalités suivantes pour la concertation :

- un affichage en mairie de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires à l'élaboration du PLU,
- la tenue de réunion(s) publique(s) de concertation,
- la tenue d'atelier(s) de concertation,
- une exposition publique en mairie dans le cadre de laquelle un registre spécifique sera mis à la disposition du public pour qu'il puisse y consigner ses éventuelles observations,
- une publication régulière des travaux d'élaboration dans le bulletin municipal, sur le site internet, dans le Soisy magazine et éventuellement d'autres documents spécifiques,
- la mise à disposition pendant toute la durée des études d'un registre d'observations au public en mairie aux heures d'ouvertures du service urbanisme

Il est également indiqué que les personnes publiques suivantes seront associées à l'élaboration du PLU conformément aux articles du Code de l'Urbanisme :

- les services de l'Etat,
- la Région Ile de France, le Département du Val d'Oise, l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (le Syndicat des Transports d'Ile de France), la Chambre de commerce et d'industrie du Val d'Oise /Yvelines, la Chambre de métiers du Val d'Oise et la Chambre interdépartementale d'agriculture d'Ile de France seront consultés à leur demande,
- les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents et les Maires des communes limitrophes,
- tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, pourra se voir demander d'émettre un avis sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU,

H

...

- les associations mentionnées à l'article L.121-5 du Code précité, seront consultées à leur demande, conformément à l'article R.123-21-1 dudit Code,
- les représentants des organismes d'habitations à loyer modéré ayant du patrimoine sur le territoire de la commune,

Tous les partenaires de cette concertation seront informés et associés aux étapes de l'élaboration ; le bilan de cette concertation sera dressé par le Conseil Municipal conformément à la Loi.

Pour mener à bien les études nécessaires à la révision du POS, M. le Maire propose qu'un comité de pilotage, sous sa présidence, soit constitué des membres de la Commission Urbanisme et Travaux présidée par M. Bernard Vignaux, du Maire Adjoint chargé de l'environnement, du développement durable et de l'accessibilité, M. Michel Verna, du Conseiller Municipal délégué à l'élaboration du PLU, M. Jonathann Le Roux et des services compétents de l'administration municipale.

M. le Maire demande au Conseil Municipal de prescrire sous les formes et conditions précitées la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune, cette révision valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

PAR CES MOTIFS

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 à L.123-20 et R.123-15 à R.123-22-

1,

VU la Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 septembre 1999, modifié les 30 septembre 2004, 16 novembre 2006, 29 novembre 2007, 10 juillet 2008 et 24 juin 2010,

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

Vu la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

Vu la Loi Grenelle II du 12 juillet 2010,

Vu la Loi ALUR du 24 mars 2014,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis par la mise en révision du POS valant élaboration du PLU, ainsi que sur les modalités de concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ; qu'à l'issue de cette concertation, le Maire présente un bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère ; que le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public,

CONSIDERANT qu'il s'avère nécessaire de prescrire la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la base des objectifs énoncés ci-dessus,

VU l'avis de Commission de l'Urbanisme et des Travaux du 5 juin 2014,

SUR le rapport de M. Le Roux,

APRES en avoir délibéré,

A l'unanimité,

PRESCRIT la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune, cette révision de POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

PRECISE que la concertation prévue par les articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme se déroulera selon les modalités définies dans l'exposé ci-dessus,

PRECISE que la présente délibération sera transmise à M. le Préfet, et notifiée aux présidents du Conseil Régional d'Ile de France et du Conseil Général du Val d'Oise, aux Présidents de la Chambre de commerce et d'Industrie Val d'Oise/Yvelines, de la Chambre des Métiers du Val d'Oise et de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile de France, à l'autorité compétente des transports urbains (STIF), à la Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency et aux Maires des communes limitrophes,

H

RAPPELLE que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs et que la mention de l'affichage en mairie sera insérée dans un journal diffusé dans le Département,

RAPPELLE que M. le Maire est compétent pour engager et mener toutes les démarches liées à l'avancement de la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU et notamment pour signer toutes pièces administratives relatives à cette révision,

PRECISE que l'Etat sera sollicité, conformément aux dispositions de l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, pour le versement d'une dotation en vue de compenser la charge financière que représente pour la commune la révision d'un POS valant élaboration d'un PLU,

DIT que les crédits nécessaires liés à la révision du POS valant élaboration du PLU sont inscrits au budget communal,

PRECISE que la délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à la Sous-Préfecture de Sarcelles et de l'accomplissement des formalités rappelées ci-dessus.

Le Maire,
Vice-président délégué du Conseil général

Luc STREHAIANO



6.02/07/2014