

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	28
présents par procuration	5
absent excusé	0

OBJET

Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – prescription de l'élaboration et organisation de la consultation.

Le 27 juin 2019, à 21 heures, le Conseil Municipal de Soisy-sous-Montmorency, dûment convoqué par M. le Maire le 21 juin 2019, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. STREHAIANO, Maire, Vice-président délégué du Conseil départemental.

PRESENTS : M. Thévenot, Mme Lardaud, M. Surie, Mme Krawczyk, M. Vignaux, Mme Bonneau, M. Marcuzzo, Mme Bitterli, MM. Verna, About, Dachez, Pelerin, Mmes Urnus, Fréret, M. Humeau, Mmes Brassat, Fayol Da Cunha, M. Pillet, Mme Oziel, MM. Le Roux, Naudet, Studzinska, Morot-Sir, Hocini, Mmes Baas, Thierry. M. Desrivières.

PRESENTS PAR PROCURATION : M. Bamier à M. About, Mme Besnard à Mme Bonneau, Mme Dulas à M. Verna, Mme Guilloux à M. Naudet, Mme Bérôt à Mme Baas

SECRETARE : M. Humeau

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219505989-20190627-DEL2019062711-A

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/07/2019
Affichage : 05/07/2019

EXPOSE DES MOTIFS

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Soisy-sous-Montmorency a été arrêté en Conseil municipal le 30 juin 2016 et soumis à enquête publique du 15 octobre au 26 novembre 2016.

Le PLU a été approuvé en séance du Conseil municipal, le 26 janvier 2017 avec pour objectifs :

- De valoriser le territoire soiséen
- Et de préserver la qualité de vie des habitants

Ces engagements envers les Soiséens passaient par :

- Offrir des logements adaptés à tous les soiséens,
- Favoriser leurs déplacements,
- Tendre à améliorer l'équilibre habitat/emploi,
- Faire bénéficier la population d'espaces de loisirs et d'animation,
- Et enfin, protéger ces mêmes populations des risques et nuisances.

Dans la continuité de ce projet de ville, il est proposé d'engager la révision du P.L.U. de Soisy-sous-Montmorency afin de procéder à son actualisation.

A titre préliminaire il faut souligner que le passage du Plan d'Occupation des sols approuvé en 1999, et modifié à plusieurs reprises, au Plan Local d'Urbanisme a constitué une étape majeure et essentielle pour l'urbanisme de la ville de Soisy-sous-Montmorency.

Ce travail doit être poursuivi compte tenu des évolutions législatives, réglementaires et des documents supra communaux.

Créés avec la loi de Solidarité et de Renouveau Urbains du 13 décembre 2000, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter les principes généraux du droit de l'urbanisme fixés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Les lois Grenelle 1 et 2, respectivement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ont renforcé le rôle des documents de planification pour un urbanisme plus durable. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau du 24 mars 2014 (dite loi ALUR) s'inscrit dans la continuité des lois Grenelle et vient parachever cette dynamique d'évolution, notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain. Elle poursuit également la dynamique de modernisation du contenu des PLU.

C'est ainsi qu'il faut prendre en compte les nouvelles dispositions sur la refonte de l'écriture du règlement au regard de l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, du Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, du

Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

Dans le PLU approuvé en janvier 2017, le règlement de PLU a conservé la structure ancienne selon 16 articles, mais il convient de refonder les articles qui structuraient le règlement des PLU au profit de trois thématiques divisées en paragraphes pour définir un urbanisme de projet :

1/ Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités :

- ▶ destinations et sous-destinations
- ▶ interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- ▶ mixité fonctionnelle et sociale

2/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :

- ▶ volumétrie et implantation des constructions
- ▶ qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- ▶ traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- ▶ stationnement

3/ Équipement et réseaux :

- ▶ desserte par les voies publiques ou privées
- ▶ desserte par les réseaux

Cette nouvelle rédaction du règlement permise par ces nouvelles dispositions est très flexible, et de nombreuses possibilités seront offertes pour favoriser et encadrer l'émergence de projets. La révision est l'occasion de faire évoluer et mettre à jour les dispositions réglementaires pour assurer une simplification, une clarification, une actualisation et une meilleure efficacité des règles applicables aux demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les nouvelles dispositions de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et droit de l'urbanisme qui prévoit que la délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire, « les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement », uniformisant, de ce fait, le régime des coupes et abattages dans les espaces boisés classés.

Enfin différents schémas, plans et programmes ont été approuvés depuis l'approbation du PLU de la commune et doivent également être pris en compte dans le PLU et notamment le SAGE.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les dispositions contenues dans :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT a été adopté le 11 avril 2013 et modifié le 15 décembre 2015 pour le territoire de l'Ouest Plaine de France (21 communes). Dans l'attente d'être révisé et étendu à l'ensemble des communes du territoire, le SCoT ne s'applique que sur 7 communes de l'agglomération (Attainville, Bouffémont, Domont, Ezanville, Moisselles, Piscop et Saint-Brice-sous-Forêt). Les autres villes de l'agglomération dont la commune de Soisy-sous-Montmorency restent en « zone blanche ». Le SCoT a vocation à évoluer et à prendre en compte la ville de Soisy-sous-Montmorency,

- Le Programme Local de l'Habitat (PLH). Le Plan Local d'Habitat Intercommunal (PLHI) définit les politiques locales en matière d'habitat. Il fixe notamment les objectifs de production de logements, privés et sociaux, pour une durée de 6 ans.

- Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé par arrêté inter préfectoral le 19 juin 2014, le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Durant les mois de mars et avril 2017, Île-de-France Mobilités en partenariat avec les départements franciliens, a organisé des séminaires de concertation dans le cadre de l'élaboration de la feuille de route 2017-2020 du Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France. Ces séminaires ont été l'occasion d'informer, d'échanger, et de mener une concertation avec l'ensemble des acteurs des politiques de mobilité des territoires franciliens. Ils ont permis d'identifier pour de nombreux

défis du PDUIF les difficultés rencontrées, les freins à lever afin d'insuffler une nouvelle dynamique pour la mise en œuvre du PDUIF. La feuille de route a été finalisée à l'automne 2017. Le séminaire dans le département du Val d'Oise a eu lieu le 13 mars 2017 au Conseil Départemental. Ensemble, élus et techniciens, représentants de communes rurales ou de grandes agglomérations ont ainsi partagé leurs réflexions sur les 4 thématiques proposées lors de cette séance de travail :

- Place de la voiture et ses nouveaux usages (covoiturage, autopartage...)
- Intermodalité et pôles
- Nouveaux usages de la voirie (place des modes actifs, accessibilité et sécurité routière)
- Transport de marchandises et logistique

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie. Dans le cadre du SDAGE Seine-Normandie, cinq masses d'eau superficielles ont été identifiées sur le périmètre du SAGE Croult Enghien Vieille Mer. Ces masses d'eau, qui constituent le réseau hydrographique principal, sont de type petits cours d'eau (P9) et très petits cours d'eau (TP9) : Le Croult amont, Le Croult aval (ou Vieille Mer), Le Petit Rosne, La Morée et le ru d'Enghien. En raison du caractère très urbain de ce territoire, une grande partie du linéaire de ces cours d'eau a été fortement modifiée, et de nombreux tronçons ont été couverts au cours du XXème siècle. Le bassin est également traversé par deux canaux : le canal de l'Ourcq, et le Canal Saint-Denis.

Le territoire du SAGE Croult Enghien Vieille Mer est situé au Nord Est de l'agglomération parisienne. Il concerne 87 communes réparties sur deux départements, le Val d'Oise (95) et la Seine-Saint-Denis (93), ce qui représente une population totale d'environ 1 760 000 habitants.

Le SAGE est conçu par la Commission Locale de l'Eau (CLE), qui rassemble élus, usagers et services de l'Etat qui a été installée le 29 septembre 2011. L'état initial a été validé par les membres de la Commission Locale de l'Eau du SAGE le 19 décembre 2013, le diagnostic le 5 mai 2015. La stratégie a été validée par la CLE le 15 novembre 2016. Le projet de SAGE a été approuvé le 28 septembre 2018.

La révision du PLU va permettre d'adapter le projet communal.

Ainsi, en application combinée des articles L.153-11 et L. 153-12 du Code de l'urbanisme, l'objet de la présente délibération consiste d'une part à prescrire la révision du P.L.U. de Soisy-sous-Montmorency et définir les objectifs qui président à l'engagement de cette procédure et, d'autre part, à fixer les modalités de la concertation qui l'accompagne, conformément à l'article L. 103-2 du même code.

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 développement durable (OAP),
- Le règlement,
- Le ou les plans de secteurs,
- Les annexes.

Il est proposé au conseil municipal de prescrire la révision générale du PLU afin de répondre aux objectifs suivants :

- Adapter le PLU aux dernières lois adoptées en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement,
- Renforcer la maîtrise de l'étalement urbain, de l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant l'affectation des sols,
- Maintenir les équilibres actuels du cadre de vie, la qualité environnementale, préserver et requalifier les espaces arborés et végétalisés,
- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population, en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement,
- Prendre en compte le Schéma Directeur d'Ile de France et de SAGE,
- Formaliser les objectifs en matière de communications numériques,
- Préserver et valoriser plus encore les espaces naturels,
- Maintenir le bon niveau d'équipements actuel,
- Poursuivre la politique actuelle de développement et de soutien du commerce local.

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 Plan Local d'Urbanisme et de la concertation.

En application du code de l'urbanisme, l'assemblée délibérante qui prescrit la révision du PLU doit également préciser les modalités de la concertation.

Le dialogue et l'échange avec les citoyens sont les conditions nécessaires pour réussir l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme qui réponde à leurs besoins et à leurs attentions. Pour ce faire, un processus de concertation préalable sera mis en œuvre. Les modalités en sont précisées dans la présente délibération conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

La concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de se l'approprier et de formuler des observations et propositions.

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- fournir au public une information claire et continue sur l'élaboration du PLU,
- viser la participation d'un public qui soit le plus diversifié et le plus large possible,
- offrir la possibilité au public d'exprimer ses attentes, ses remarques, ses idées concernant l'aménagement du territoire communal et le PLU et permettre l'échange des points de vue.

Il est donc proposé les modalités suivantes pour la concertation :

- la mise à disposition de dossiers de concertation actualisés à l'issue des phases clés de l'élaboration du PLU (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire) et consultables aux horaires d'ouverture en mairie,
- des articles dans le bulletin d'information de la ville et sur le site internet,
- des panneaux d'information sur l'élaboration du PLU, actualisés à l'issue des phases clés (définition des orientations du PADD, traduction réglementaire) seront exposés à la Mairie,
- l'organisation d'au moins deux réunions publiques : une réunion lors de la phase de définition des orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction réglementaire,
- La possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions dans un registre mis à disposition dans la mairie, par courrier adressé à Monsieur le Maire en précisant en objet : « Concertation préalable du PLU » et/ou via la page dédiée au PLU sur le site Internet de la ville.

La concertation préalable se déroulera sur le temps d'élaboration du PLU. Un bilan de la concertation sera réalisé au plus tard au moment de l'arrêt du PLU, conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'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 PLU,
- Les associations seront consultées à leur demande,
- 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 PLU, Monsieur le Maire propose qu'un comité de pilotage, sous sa présidence, soit constitué des membres de la commission urbanisme et travaux présidée par Monsieur Bernard Vignaux, du maire adjoint chargé de l'environnement, du développement durable et de l'accessibilité, Monsieur Michel Verna, du conseiller municipal délégué à l'élaboration du PLU, Monsieur Jonathann Leroux et des services compétents de l'administration municipale.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de prescrire sous les formes et conditions précitées la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

PAR CES MOTIFS

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants et R.151-1 et suivants,

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,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 janvier 2017,

VU le projet de SAGE approuvé le 28 septembre 2018,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis par la mise en révision 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 Local d'Urbanisme sur la base des objectifs énoncés ci-dessus,

VU l'avis de commission de l'Urbanisme et des Travaux du 13 juin 2019,

VU l'avis de la Commission des Finances locales, Budget de la Ville, Administration générale, Personnel, Logement, Fêtes et Cérémonies du 20 juin 2019,

SUR le rapport de M. Le Roux,

APRES en avoir délibéré,

A l'unanimité,

PRESCRIT la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune,

PRECISE que la concertation prévue par le 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 de 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.

RAPPELLE que la présente 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 Monsieur le Maire est compétent pour engager et mener toutes les démarches liées à l'avancement de la procédure de révision 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.132.15 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 PLU.

DIT que les crédits nécessaires liés à la révision du PLU seront inscrits au budget communal,

PRECISE que la présente 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 départemental,

Lui STREHAIANO

