

MAIRIE DE SAINT-MARTIN-DU-TERTRE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
REGION ILE DE FRANCE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE FOSSÉS



DATE DE CONVOCATION : 14/11/2023

DATE D'AFFICHAGE : 14/11/2023

NOMBRE DE
CONSEILLERS

EN EXERCICE : 23

PRESENTS : 18

VOTANTS : 21

EXTRAIT DU

Envoyé en préfecture le 22/11/2023

Reçu en préfecture le 22/11/2023

Publié le 22/11/2023

ID : 095-219505666-20231121-CM2023_52-DE

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS LE 20 NOVEMBRE A 19H30

LE CONSEIL MUNICIPAL LEGALEMENT CONVOQUE, S'EST REUNI A LA MAIRIE EN SEANCE PUBLIQUE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR THIERRY PICHERY, LE MAIRE.

Etaient présents : Mmes Mrs : Thierry PICHERY, Pier Carlo BUSINELLI, David DELEAGE, Geneviève DENEFLÉ, Yves GAXIEU, Christine COOREVITS, Bruno BARBOU, Sandrine MURPHY, Robert NOETZEL, Valérie LANDELLE, Jacques BART, Agnès DREUX, Myriam BOISARD, Karine SAINTIPOLY, Jacques FERON, Stadjana MARTINEAU, Sylvain BRINDEJONC et Bernadette PILLOUX dans l'ordre de leur élection et installés dans leurs fonctions de conseillers municipaux.

Absents représentés :

Madame Nathalie BENYAHIA représentée par Madame Geneviève DENEFLÉ,
Madame Cindy BURY représentée par Monsieur Yves GAXIEU,
Monsieur Christophe LAFOUGE représenté par Monsieur David DELEAGE

Absents : Monsieur Vincent DONATIEN et Madame Françoise TRICAUD

Madame Christine COOREVITS a été élue secrétaire.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et de Renouvellement Urbain dite loi « SRU » ;
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 Engagement National pour le Logement dite loi ENL ;
Vu la loi n° 2010-78 du 12 juillet 2010 sur l'Engagement National pour l'Environnement dite loi « Grenelle II » ;
Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation agricole dite loi « MAP » ;
Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR » ;
Vu la loi n° 2014-1170 du 11 septembre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;
Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine dite loi « CAP » ;
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN » ;
Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 sur l'orientation des mobilités dite « LOM » ;
Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique dite « ASAP » ;
Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et résilience » ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants, L. 121-1 et suivants, L. 103-1 et suivants et L. 132-1 et suivants ;
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
Vu le Schéma Directeur « Île-de-France 2030 », adopté par le Conseil régional le 18 octobre 2013, approuvé par l'État le 27 décembre et publié le 28 décembre 2013 au journal officiel.
Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 janvier 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

Le PLU de la ville de Saint-Martin-du-Tertre a été approuvé le 27 janvier 2016 par délibération n°2016/5, modifié le 14 novembre 2016 par délibération n°2016/91, le 1er juin 2017 par délibération n°2017/43, le 2 février 2018 par délibération n°2018/008 et le 12 décembre 2022 par délibération n°2022/86.

Conformément au 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de le mettre en révision pour deux raisons majeures qui impacte significativement les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- L'inadaptation du PLU en vigueur aux nouveaux enjeux du territoire : regain d'attractivité du territoire, nouvelles dynamiques du marché foncier et immobilier nécessitant de mieux orienter, encadrer les opérations de développement urbain en lien avec la capacité des équipements publics, la prise en compte des grands projets d'équipements et de desserte ;
- la nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration.

La décision de révision générale du PLU a donc été prise au regard des enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux, et environnementaux auxquels la ville de Saint-Martin-du-Tertre se trouve aujourd'hui confrontée.

La procédure engendrée est régie par le code de l'urbanisme, aux articles L. 153-1 et suivants, et aux articles R. 153-1 et suivants, ainsi qu'à l'article L. 303-2 relatif à la concertation. Le lancement de la procédure de révision générale répond au souhait de la ville de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU.

Ainsi, consciente des enjeux de son territoire et de la portée transversale du PLU, la municipalité engage cette révision générale du PLU suivant les objectifs ci-dessous :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages,
- Renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire en mettant en œuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables et la plantation de nouveaux arbres,
- Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population,
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience,
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population,

- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel,
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces et les zones d'activités,
- Permettre la rénovation et la valorisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement de la commune,
- Favoriser l'aménagement à l'aune du développement durable et de la transition écologique,
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des constructions de qualité,
- Permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services, dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée,
- Proposer un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) cohérent, pertinent et partagé,
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés,
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions.

Il est rappelé que la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L.153-11 du même code.

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville, une concertation sera organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux socioéconomiques et de ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire. Les modalités prévues sont les suivantes :

- Affichage en Mairie, dans les mairies annexes et à la Direction du Développement Territorial, de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information sur le site internet de la Ville et dans les publications municipales ;
- Mise à disposition d'un registre (ou d'un cahier de concertation dématérialisé) à la Direction du développement territorial : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par mail (en précisant « Révision du PLU »), ou être consignées dans un registre ou un cahier tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie située Place Louis Désenclos à Saint-Martin-du-Tertre ;
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux (associations, acteurs économiques) qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation.

- Tenue d'au moins deux réunions publiques (dont l'organisation pourra être adaptée en fonction du contexte sanitaire) aux moments de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité.

La commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal avec 1 vote contre (Mme Stadjana MARTINEAU, 2 abstentions (Mr Jacques FERON et Mme Bernadette PILLOUX) et 18 votes pour (Mmes Mrs : Thierry PICHERY, Pier Carlo BUSINELLI, Nathalie BENYAHIA, David DELEAGE, Geneviève DENEFLÉ, Yves GAXIEU, Cindy BURY, Christine COOREVITS, Bruno BARBOU, Sandrine MURPHY, Robert NOETZEL, Valérie LANDELLE, Jean BART, Agnès DREUX, Christophe LAFOUGE, Myriam BOISARD, Karine SAINTIPOLY et Sylvain BRINDEJONC), **à la majorité,**

Article 1 – PRESCRIT une procédure de révision du PLU de la commune de Saint-Martin-du-Tertre.

Article 2 – APPROUVE les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus.

Article 3 – APPROUVE les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus.

Article 4 – DIT que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du même code.

Article 5 – DIT que les personnes et organismes mentionnés aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande.

Article 6 – DIT que conformément à l'article R. 153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au Recueil des actes administratifs de la commune.

Article 7 – DIT que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Article 8 – DIT que conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu.

Article 9 – CONFIE selon les règles des marchés publics la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'études pluridisciplinaires disposant de compétences en aménagement, en urbanisme, en droit, en patrimoine, en paysage et en environnement.

Article 10 – AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à l'exécution de cette délibération.

FAIT et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,

Saint-Martin-du-Tertre, le 21 novembre 2023

Le Maire
Thierry PICHERY

