

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION : 21 avril 2016

DATE D'AFFICHAGE : 03 mai 2016

NOMBRE DE
CONSEILLERS
EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS : 21

VOTANTS : 29



Le 29 avril 2016, à 20h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la Présidence d'Isabelle Mézières, Maire

Étaient présents : Isabelle MÉZIÈRES, Eric COLIN, Corinne GUERLAIN, Abel LEMBA DIYANGI, Martine ROVIRA, Sylvie JACQUEMIN, Frédéric LE GRAND, Christophe MÉZIÈRES, Marion BERGERON, Gabrielle GIRAUX, Marc LE BOURGEOIS, Dorothée OBERTI, Isabelle MOUSSERON-MARTINELLI, Jean-Pierre OBERTI, Stéphanie BOSSARD, Thomas OMEJKANE, Colette BRUNELIERE, Ludovic RABIER, Jean-Pierre BÉQUET, Emilie SPIQUEL, Nolwenn CLARK, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Florence DUFOUR ayant donné pouvoir à Isabelle MÉZIÈRES, Florent BEAULIEU ayant donné pouvoir à Corinne GUERLAIN, Yves OMEJKANE ayant donné pouvoir à Martine ROVIRA, Daniel CAFFIN ayant donné pouvoir à Jean-Pierre OBERTI, Christian LEDOUX ayant donné pouvoir à Abel LEMBA DIYANGI, Marie-Agnès GILLARD ayant donné pouvoir à Nolwenn CLARK, Julien SÉRIGNAC ayant donné pouvoir à Emilie SPIQUEL, Jean-Pierre BRIHAT ayant donné pouvoir à Jean-Pierre BÉQUET.

Secrétaire de séance : Gabrielle GIRAUX

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AUVERS-SUR-OISE

Par délibération n°2012/016 du 22 mars 2012, le Conseil Municipal prescrit la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a défini les modalités de concertation.

Le 13 décembre 2013, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLU.

Le 28 novembre 2014, le Conseil Municipal a de nouveau débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Le 25 juin 2015, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme. Le projet arrêté a été transmis à la Préfecture de Pontoise le 30 juin 2015.

Il a alors été transmis pour avis, conformément aux dispositions des articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l'Urbanisme, aux personnes publiques consultées et aux personnes publiques associées qui en ont fait la demande.

Le Maire a saisi le Président du Tribunal Administratif de Pontoise le 7 août 2015, afin que celui-ci procède à la désignation d'un commissaire enquêteur. Par décision du 19 août 2015, Madame de Menthon a été désignée en qualité de commissaire enquêteur afin de procéder à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Auvers-sur-Oise.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été pris le 22 octobre 2015, celle-ci s'est déroulée du 16 novembre 2015 au 16 décembre 2015 inclus. Le commissaire enquêteur a tenu cinq demi-journées de permanence.

Durant l'enquête, 66 personnes se sont manifestées, 28 observations écrites ont été déposées dans le registre d'enquête et 16 courriers ont été adressés ou remis au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a déposé son rapport et ses conclusions le 15 janvier 2016. Ces documents sont à la disposition du public en Mairie et consultables sur le site internet de la Mairie.

Le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable au projet de Plan Local d'Urbanisme dont le sens et le contenu sont portés à la connaissance du Conseil Municipal.

Suite aux avis des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, aux recommandations de l'autorité environnementale, aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux conclusions et avis du commissaire enquêteur, des modifications ont été apportées au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Les modifications proposées, relatives aux principales observations émises par les personnes publiques et au cours de l'enquête publique et aux conclusions et avis du commissaire enquêteur, ont été présentées aux services de l'État le 19 février 2016.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir débattre et se prononcer sur le Plan Local d'urbanisme de la commune d'AUVERS SUR OISE et notamment :

VU la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

VU la loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat du 2 juillet 2003,

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,

VU la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et notamment l'article 137-II,

VU la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014,

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 29 novembre 1994, modifié le 19 décembre 1995, le 28 mai 1996, le 30 septembre 1997, le 06 juillet 1998, le 23 octobre 1998, le 03 février 2000, le 29 septembre 2005, le 30 mars 2006, le 29 mars 2007, le 19 mai 2010, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée le 19 novembre 2009 et d'une mise en compatibilité le 25 novembre 2013.

VU la délibération n°12-016 du 22 mars 2012 prescrivant la révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et définissant les modalités de concertation.

VU les débats sur les orientations du P.A.D.D., qui se sont tenus le 13 décembre 2013 et le 28 novembre 2014,

VU l'avis de l'Autorité Environnementale relatif au dossier d'examen au cas par cas,

VU la délibération n°2015/037 du 25 juin 2015 tirant le bilan de la concertation du public et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de P.L.U. arrêté,

VU les recommandations de l'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale du projet de P.L.U.,

VU l'avis émis par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

VU le dossier de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation comprenant une évaluation environnementale, le P.A.D.D., le règlement, les pièces graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes,

VU l'arrêté n°2015-023 du 22 octobre 2015 prescrivant l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en remplacement du Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'Auvers-sur-Oise,

VU le rapport, et notamment les conclusions et l'avis défavorable du commissaire enquêteur du 15 janvier 2016,

ENTENDU et ETUDIÉ les avis des personnes publiques associées à l'occasion de la consultation sur le projet de PLU arrêté afin de les prendre en compte

ENTENDU le contenu des conclusions défavorables du Commissaire Enquêteur sur le projet de Plan Local d'Urbanisme,

ETUDIÉ les motifs des conclusions défavorables du Commissaire Enquêteur et **APPORTÉ** des réponses à chacune d'entre elles selon le descriptif suivant :

Discordances entre le rapport de présentation et le règlement créant des confusions :

"Le dossier d'enquête contient plusieurs discordances entre le rapport de présentation et le Règlement créant des confusions."

Seuls deux points de discordance ont été relevés par le commissaire enquêteur et corrigés dans le dossier soumis à l'approbation du Conseil Municipal :

- article 9 de la zone UA : la formulation du règlement arrêté attribuait la règle de limitation des extensions à 25m² aux secteurs non indicés de la zone UA et non au secteur UAb, contredisant ainsi à la fois l'article 2 du règlement de cette même zone et le rapport de présentation. L'article 9 de la zone UA est rectifié en conséquence.

- article 7 de la zone UG – recul minimum par rapport au fond de parcelle : H/2 et 5m : la règle est inchangée ; le tableau du rapport de présentation est mis en adéquation avec le règlement relatif à ce point.

Erreurs de calcul de la surface urbanisée au sein du rapport de présentation :

"Les erreurs de calcul de la surface urbanisée au sein du rapport de présentation sont susceptibles de modifier les objectifs de densification attendus par le SDRIF."

Il n'y a pas d'erreur de calcul.

La ponctuation pouvait fausser la lecture de ce paragraphe (confusion probable entre les signes arithmétiques « moins » et de simples tirets).

Le commissaire-enquêteur n'apporte toutefois aucune justification à son assertion.

Plusieurs incohérences dans le règlement :

"Le Règlement contient également plusieurs incohérences telles que celles développées dans le corps du rapport."

Une seule incohérence est relevée : celle-ci concerne l'article UA 9 (déjà évoqué plus haut). Le rapport de présentation indiquait que la règle retenue (limitation des extensions à 25m²) concernait le secteur UAb alors que l'article 9 du règlement de la zone UA indiquait l'inverse.

La rectification de cette erreur matérielle au sein de l'article 9 du règlement élimine la contradiction.

Erreurs de numérotation de parcelle :

" Des erreurs matérielles comme celles de numérotation de parcelle du plan de zonage complexifieront l'instruction des permis de construire."

Il ne s'agit pas d'erreur mais de la numérotation correspondant au fond cadastral initialement disponible.

Un nouveau fond a été substitué à l'ancien cadastre dont disposaient les services communaux.

Le projet de PLU ne respecte que partiellement le SDRIF avec des calculs approximatifs :

" ... le projet de PLU ne respecte que partiellement le SDRIF avec des calculs approximatifs voire erronés de la surface urbanisée au sein du rapport de présentation susceptibles de modifier les objectifs de densification attendus par le SDRIF..."

Rappel : Le projet de PLU a été arrêté alors que le Scot de la CCVOI était opposable aux documents d'urbanisme des communes.

Le PLU arrêté était compatible avec le Scot, lui-même obligatoirement compatible avec le SDRIF.

Aujourd'hui il n'y a plus de Scot et le PLU doit être directement compatible avec le SDRIF.

Il n'y a pas d'erreur de calcul dans la détermination de la surface urbanisée. Ce calcul s'appuie sur la qualification des espaces existants effectuée par l'IAU et le mode de calcul fourni par le dossier de SDRIF approuvé en 2013 (page 34 des Orientations Réglementaires).

Les calculs relatifs au potentiel de logements en densification ont été détaillés et vérifiés selon deux approches. L'explication a été développée ainsi que la comparaison avec le POS et la réalité foncière observée.

Il a été ainsi démontré que les règles du PLU autorisent un nombre de logements très largement supérieur aux obligations du SDRIF.

Il est rappelé que le document « rapport de présentation » soumis à l'enquête publique comportait intrinsèquement et de façon implicite les éléments qui permettaient de démontrer sa comptabilité technique avec les obligations du SDRIF. Voir rapport de présentation du projet arrêté pages 105 puis 166 à 170.

A l'issue de l'enquête publique, il a été nécessaire d'apporter des modifications au projet de PLU.

Ces documents ont fait l'objet d'une présentation au cours d'une réunion avec les services de l'Etat (DDT95) le 23 février 2016.

Les services de l'Etat confirment la compatibilité du document initial soumis à l'enquête publique.

Les calculs développés et précisés sont présentés pages 132/133 puis 200 à 205 du rapport de présentation.

Réglementation des zones UA, UE et UG trop contraignante :

"...le règlement du projet de PLU dans le tissu urbain des zones UA, UE, UG de par son caractère trop contraignant..."

Le commissaire-enquêteur n'a pas pris la mesure de la portée de la réglementation du POS et de la faible marge de manœuvre qu'il autorise dans ces zones.

Des explications plus didactiques montrant l'impact de la réglementation du POS, comparé au potentiel au PLU – sur les mêmes secteurs – ont été données dans le rapport de présentation afin de démontrer la nouvelle marge de manœuvre offerte et, de ce fait, l'inexactitude de ce propos.

Outre le fait que la remarque du commissaire-enquêteur est entièrement subjective, on notera qu'elle ressort des documents produits et issus de l'enquête publique, ce qui est incompatible avec la déontologie et le cadre de sa fonction.

Le PLU augmente significativement les possibilités de densification par rapport au POS puisqu'il permet l'émergence de nouvelles constructions au sein des unités foncières existantes.

Le PLU encadre plus sévèrement que le POS les possibilités d'étendre l'urbanisation au-delà du périmètre urbanisé existant.

Perspectives d'évolution pour chacune de ces zones : voir rapport de présentation page 132/133.

Réglementation manque de clarté :

"... et son manque de clarté risque de ne pas permettre d'atteindre les objectifs annoncés."

Le commissaire-enquêteur fait référence à la notion d'aspect présente dans les articles 11 de certaines zones.

Il ignore que le PLU, tout comme le POS, ne peut réglementer que l'aspect des constructions et non pas les matériaux ou les techniques constructives.

Réglementation imposée aux espaces agricoles est trop stricte :

" Les espaces agricoles sont préservés mais le développement de l'activité n'est pas pour autant facilité par le règlement qui impose certaines règles trop strictes : implantation des bâtiments, hauteur."

La réglementation a été établie en concertation avec les agriculteurs ayant leur siège sur la commune. Des ajustements destinés à mieux répondre à leur demande ont été réalisés pour l'approbation (ajustement de la taille des espaces urbanisables, suppression d'un emplacement réservé, assouplissement des règles d'aspects des bâtiments techniques (serres notamment), aménagement des règles de recul par rapport à la RD928).

Compatibilité avec le PDUIF n'est pas démontrée et aucune mesure de déplacements alternatifs au transport en automobile n'est proposée notamment en modes actifs :

" la compatibilité avec le PDUIF n'est pas démontrée et aucune mesure de déplacements alternatifs au transport en automobile n'est proposée notamment en modes actifs (vélo et marche)."

La commune dispose par deux gares SNCF desservies par la ligne H. Elles ont le mérite d'exister, sans qu'aucune planification ne soit nécessaire. La commune ne dispose pas de la compétence relative à la fréquence des liaisons.

La démonstration de la compatibilité avec le PDUIF est développée dans le rapport de présentation, ainsi que la thématique de réduction des déplacements motorisés.

Certaines sentes piétonnes sont repérées et protégées, sur un linéaire cumulé de plus de 22 km (sans changement par rapport au dossier d'arrêt).

Les abords de la Longue Rue – accès peu fréquenté à la zone 1AU des Perruchets – ne sont pas densifiés. On préserve celle-ci d'un usage motorisé intense (sans changement par rapport au dossier d'arrêt).

Sur la RD4, le Conseil Départemental a décidé de renoncer aux emplacements réservés pour ne pas favoriser la circulation routière. Ceux-ci sont supprimés du dossier.

Le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE) :

"de la même manière la prise en compte du SRCAE n'est que « très succinctement évoquée » (cf. avis de l'Autorité Environnementale page 5)".

Des compléments ont été apportés au rapport de présentation dans le chapitre consacré au SRCAE. Ils montrent la prise en compte de l'orientation relative à l'urbanisme communal.

Compatibilité avec l'article 55 de la loi SRU :

" L'article 55 de la Loi SRU exige que le taux de Logements Locatifs Sociaux (LLS) soit de 25% en 2025, ce qui suppose la création de 521 LLS sur Auvers. Or, le projet de PLU propose la réalisation de seulement 300 logements sans préciser le nombre de LLS ; seul au sein de la zone 1AU est spécifié le nombre de LLS (80)."

Le PLU est compatible avec le SDRIF, lui-même compatible avec l'article 55 de la loi SRU.

Le potentiel global en logements est recalculé dans le rapport de présentation du dossier approuvé, afin de démontrer qu'il permet la réalisation des obligations quantitatives de la commune.

Parmi les mesures incitatives, le commissaire-enquêteur oublie l'obligation de réaliser 50% de LLS pour toute opération de 6 logements et plus en zones UA et UG ainsi que la possibilité de créer un pignon d'une largeur plus importante (10m au lieu de 8) dans le secteur UAa de la zone UA.

On se reportera à la page 195 du rapport de présentation ainsi qu'aux pages relatives à l'explication du potentiel global de création de logements nouveaux.

N.B. : l'observation relative à la zone 2AU est devenue sans objet avec son reclassement en zone A.

Réponse évasive relative aux emplacements réservés :

"Réponse évasive du maître d'ouvrage au sujet des emplacements réservés N°16, N°17, N°19, N°21 et N°22 qui n'ont pas lieu d'être où que j'estime non justifiés."

Comme il avait été observé par la commune, l'utilité des emplacements réservés a été réévaluée pour l'approbation. Les ER 16, 17, 19, 21 et 22 ont été supprimés.

"Réponses... souvent déléguées à des tiers" :

Cette observation est relativement mystérieuse, le commissaire-enquêteur n'en donnant pas le contenu.

Peut-être est-elle relative à l'ancienneté du plan cadastral supportant les plans de zonage ?

Dans cette hypothèse, le commissaire-enquêteur semble ignorer que la mise à jour du cadastre est de la compétence des services fiscaux.

A cet égard, un plan à jour a été substitué pour le dossier approuvé.

Compatibilité du projet de PLU avec la législation insuffisante :

" J'estime insuffisante la compatibilité du projet de PLU avec la législation et les normes supra-communales."

Cette observation du commissaire-enquêteur est également peu documentée.

S'il s'agit de la référence à l'article 55 de la loi SRU, on se reportera au point correspondant ci-dessus.

Toutes les étapes de la procédure d'élaboration du PLU, le contenu du document et les items imposés par le Code de l'Urbanisme, toutes les consultations imposées ont bien été respectés.

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique et que les avis rendus par les personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures et des compléments d'explication au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que les modifications du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme,

VU l'exposé de Madame le Maire et le débat organisé en séance sur le projet de PLU y compris les conclusions du commissaire enquêteur,

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, par 23 POUR et 6 CONTRE (Jean-Pierre BÉQUET, Marie-Agnès GILLARD, Emilie SPIQUEL, Julien SÉRIGNAC, Nolwenn CLARK, Jean-Pierre BRIHAT),

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune d'Auvers-sur-Oise tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération, conformément aux articles R 153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs de la Commune.
- **INDIQUE** que, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture du Val d'Oise.
- **DIT** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Certifiée exécutoire la présente délibération
transmise en Sous Préfecture du Val d'Oise

Reçu le : 5 MAI 2016
Publié le :
Notifié le :
Exécutoire le :
Isabelle Mézières
Maire d'Auvers-sur-Oise
Délai de recours : 2 mois à dater de la
notification ou publication

- 3 MAI 2016
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme.

Auvers-sur-Oise, le 3 MAI 2016

Isabelle Mézières
Maire d'Auvers-sur-Oise