

Conseil Municipal du 26 juin 2023
DÉLIBÉRATION N° CM-23-060

OBJET :	Approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé
----------------	--

Direction : Direction Urbanisme et Aménagement

Rapporteur : Monsieur Benoit JIMENEZ

Exposé :

Par délibération n°CM-21-049 du 22 mars 2021, la commune a lancé la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme en mettant au cœur de cette révision l'humain, sa santé et son bien-être.

La crise sanitaire récente nous a en effet démontré que la santé doit être placée au cœur des politiques publiques. Plus qu'un document réglementaire, le PLU doit être conçu comme un document de planification urbaine sur le long terme afin d'améliorer les conditions de santé sociale, physique et mentale des habitants.

C'est la raison pour laquelle, avec l'ensemble de l'équipe municipale, nous avons pour ambition de réduire ces facteurs d'inégalités en développant l'urbanisme favorable à la santé comme grille de lecture centrale du PLU, pour une ville plus innovante, inclusive et résiliente.

La Ville est ainsi lauréate de l'appel à projet de l'ARS « réduction des inégalités de santé » pour son PLU Favorable à la Santé, reconnue pour sa démarche innovante en matière d'élaboration de PLU.

Un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), s'est tenu lors du Conseil Municipal du 27 juin 2022, fixant les orientations générales autour de trois grands axes :

1. Affirmer l'identité de Garges-lès-Gonesse, ville inclusive et innovante :
 - Affirmer une identité économique fondée sur l'ESS, l'inclusion et la formation
 - Confirmer la vocation des ZAE et améliorer leur attractivité afin de démarquer la Ville au sein d'un environnement concurrentiel
 - Développer l'innovation et l'inclusion via le numérique

2. Faire ville par la solidarité et les connexions urbaines : rassembler et connecter :
 - Œuvrer au développement de la mixité sociale et promouvoir un habitat

- durable et de qualité
 - Poursuivre l'amélioration de l'offre et développer l'accessibilité aux équipements et services
 - Diversifier l'offre commerciale et assurer un maillage du territoire communal
 - Assurer un développement urbain maîtrisé, développer les connexions urbaines et améliorer les mobilités
- 3. Favoriser la résilience du territoire face au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé :**
- Valoriser les espaces verts et cours d'eau de la commune pour leur rôle dans la lutte contre le changement climatique et la qualité du cadre de vie
 - Relever le défi de l'adaptation au changement climatique : améliorer la résilience du territoire, intégrer les risques et nuisances dans l'aménagement et créer un environnement favorable à la santé et au bien-être

Cette ambition s'est traduite par l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de Garges-lès-Gonesse en Conseil Municipal le 12 décembre 2022. A cette occasion, il a aussi été tiré le bilan de la concertation s'étant déroulée tout le long de la procédure d'élaboration du document.

Conformément aux dispositions des codes de l'urbanisme et des codes de l'environnement le projet de plan local d'urbanisme révisé a été transmis pour avis aux personnes publiques associées le 10 janvier 2023 et une enquête publique sur le projet s'est déroulée du 11 avril 2023 au 11 mai 2023.

A l'issue de l'enquête publique, la commissaire enquêteur a rendu ses conclusions dans un rapport en date du 6 juin 2023 et relève particulièrement que :

- Le projet présenté est réaliste au regard des besoins de la commune,
- Ce projet lui semble équilibré et cohérent.

Elle formule un avis favorable au projet assorti d'une réserve relative à la bonne prise en compte des avis des PPA et la correction d'erreurs, omissions ou besoin de mise à jour relevés.

Elle a aussi émis 4 recommandations :

- qu'une réponse formelle soit adressée aux PPA ayant formulé des réserves et des recommandations,
- qu'en concertation avec les propriétaires concernés la commune engage des démarches pour réduire les nuisances et limiter les dégradations relevées en raison de la nature des terrains de la Sapinière,
- que le commune apporte des précisions ou communique sur l'état d'avancement des projets en cours d'étude,
- que le mairie mette en place de indicateurs de suivi de la réalisation du PLU.

Conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté le 12 décembre 2022 a été complété et modifié en fonction des avis des personnes publiques associées, de l'avis de la MRAe, des observations du public et du rapport, conclusions, réserves, recommandations et avis motivé du commissaire enquêteur.

Ces modifications sont les suivantes :

- Corrections d'erreurs ou omissions et mise à jour de données tel que signalé par les Personnes Publiques Associées,
- Compléments d'informations sur les scénarios de développement étudié à l'évaluation environnementale, la compatibilité avec les documents d'orientations supérieurs et le projet de STECAL relatif à l'implantation de pompes à chaleurs,
- Prise en compte des recommandations d'Ile-de-France Mobilités notamment sur la réglementation relative au stationnement,
- Préconisations et compléments à la réglementation relatifs à la prise en compte de la qualité des sols et à la gestion des eaux suite à l'avis de l'ARS et du SAGE,
- Mise à jour des servitudes d'utilités publiques et annexes tel que signalé par les Personnes Publiques Associées,

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- Approuver le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Garges-lès-Gonesse tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Préciser que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme après l'enquête publique pour prendre en compte les réserves et recommandations du commissaire enquêteur, les observations du public et les avis des personnes publiques associées et consultées sont relatives à :
 - o des corrections d'erreurs ou omissions et mise à jour de données tel que signalé par les Personnes Publiques Associées,
 - o des compléments d'informations sur les scénarios de développement étudié à l'évaluation environnementale, la compatibilité avec les documents d'orientations supérieurs et le projet de STECAL relatif à l'implantation de pompes à chaleurs,
 - o la prise en compte des recommandations d'Ile-de-France Mobilités notamment sur la réglementation relative au stationnement,
 - o l'ajout de préconisations et compléments à la réglementation relatifs à la prise en compte de la qualité des sols et à la gestion des eaux suite à l'avis de l'ARS et du SAGE,
 - o la mise à jour des servitudes d'utilités publiques et annexes tel que signalé par les Personnes Publiques Associées,
- Préciser que le PLU et la délibération qui l'approuve seront publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme,

- Indiquer que la présente délibération sera transmise à :
 - Monsieur le préfet du Val d'Oise,
 - Aux Personnes Publiques Associées consultées lors de la procédure.

Délibération :

Monsieur JIMENEZ, rapporteur, expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L.131-4 à L.131-7, L.132-1 à L.132-16, L.133-1 à L.133-5, L. 151-1 et suivants, plus spécifiquement les articles L. 153-1 à L. 153-60 ; L.300-2, R-153-11 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi portant engagement national pour le logement (ENL) du 13 juillet 2006 ;

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 ;

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

Vu la loi d'accélération et de simplification de l'action publique du 7 décembre 2020 soumettant les procédures d'élaboration et de révisions des plans locaux d'urbanisme à évaluation environnementale systématique,

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 ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le 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 Plan Local d'Urbanisme et notamment son article 12 ;

Vu le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE)

approuvé par délibération du Conseil Régional du 23 novembre 2012, adopté par arrêté du préfet de la région Ile-de-France le 14 décembre 2012 ;

Vu le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France (SRCE) approuvé par délibération du conseil régional du 26 septembre 2013, adopté par arrêté du préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013 ;

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu la délibération du 17 septembre 2021 du Conseil Régional d'Ile-de-France prescrivant la mise en révision du SDRIF en vue de l'élaboration d'un SDRIF environnemental (ou SDRIF-E) ;

Vu le Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France (PDUIF) approuvé par le Conseil régional en date du 19 juin 2014 ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°07-044 du 03 avril 2007 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Charles de Gaulle ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2017-0305 du 06 février 2017 approuvant le Plan d'Exposition au Bruit révisé de l'aérodrome du Bourget ;

Vu le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) de la Communauté d'Agglomération de Roissy Pays de France approuvé par le conseil communautaire du 19 décembre 2019 ;

Vu le Contrat de Développement Territorial (CDT) « Cœur économique Roissy Terres de France » signé le 27 février 2014 et son avenant n°2 relatif au volet logement du CDT, signé le 12 mars 2015 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France approuvé et adopté par le Conseil Communautaire du 19 décembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé par délibération n°CM-16-139 du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°CM-20-103 en date du 2 novembre 2020 relative à l'opposition de la compétence Plan Local d'Urbanisme à la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France ;

Vu la délibération n°CM-21-049 du 22 mars 2021 du Conseil Municipal prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Garges-lès-Gonesse et définissant les objectifs poursuivis et modalités de concertation ;

Vu le porter-à-connaissance de l'Etat du 26 novembre 2021 ;

Vu la délibération n°CM-22-063 du 27 juin 2022 du Conseil Municipal prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu les réunions de présentation du projet de PLU du 28 avril 2022 et du 24 novembre 2022 avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et consultés ;

Vu la délibération n°CM-22-144 du 12 décembre 2022 du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Garges-lès-Gonesse ;

Vu la décision du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 9 février 2023 désignant Madame Annie POIRET en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté A-23-062 de la Ville de Garges-lès-Gonesse et l'arrêté rectificatif A-23-108 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de Garges-lès-Gonesse ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée à Garges-lès-Gonesse du 11 avril 2023 au 11 mai 2023 ;

Vu le dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu l'avis de la Mission Régional de l'Autorité Environnementale en date du 27 avril 2023 et le mémoire en réponse à cet avis de la Ville en date du 10 mai 2023,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU arrêté le 12 décembre 2022 et plus particulièrement des contributions et propositions émis aux avis suivants :

- avis de l'Etat en date du 9 mai 2023 ;
- avis de la Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France en date 5 mai 2023
- avis du SIGIDURS en date du 28 avril 2023
- avis du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne du 27 avril 2023,
- avis d'Ile-de-France Mobilités en date du 3 avril 2023,
- avis du Syndicat d'Aménagement et de Gestion des Eaux Croult Enghien Vielle Mer en date du 24 mars 2023 ;
- avis de l'Agence Régionale de Santé du 17 février 2023 ;
- avis de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France en date du 16 mars 2023

Vu les observations et contributions du public formulées durant l'enquête publique ;

Vu le procès-verbal des observations du public émis par le commissaire enquêteur et remis à la Ville de Garges-lès-Gonesse le 16 mai 2023 ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 6 juin 2023 émettant un avis favorable au projet de PLU, assorti d'une

réserve, relative à la bonne prise en compte des avis des PPA et la correction d'erreurs, omissions ou besoin de mise à jour relevés, et de 4 recommandations ;

Vu la note de présentation du projet de PLU soumis à l'approbation ci-annexé explicitant notamment le détail des modifications opérées suites aux avis des personnes publiques associées, observations du public et recommandations du commissaire enquêteur ;

Vu le dossier de Plan Local d'Urbanisme de Garges-lès-Gonesse soumis à approbation et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ci-annexé à la présente délibération ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de Garges-lès-Gonesse est composé d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, d'un règlement écrit et graphique et d'annexes et est prêt à être approuvé ;

Considérant que le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient des modifications et compléments au projet de PLU ;

Considérant les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 12 décembre 2022 notamment :

- Corrections d'erreurs ou omissions et mise à jour de données tel que signalé par les Personnes Publiques Associées,
- Compléments d'informations sur les scénarios de développement étudié à l'évaluation environnementale, la compatibilité avec les documents d'orientations supérieurs et le projet de STECAL relatif à l'implantation de pompes à chaleurs,
- Prise en compte des recommandations d'Ile-de-France Mobilités notamment sur la réglementation relative au stationnement,
- Préconisations et compléments à la réglementation relatifs à la prise en compte de la qualité des sols et à la gestion des eaux suite à l'avis de l'ARS et du SAGE,
- Mise à jour des servitudes d'utilités publiques et annexes tel que signalé par les Personnes Publiques Associées,

Considérant que les modifications apportées au PLU arrêté le 12 décembre 2022 après enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et résultent des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

Oùï l'exposé du rapporteur, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

► **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Garges-lès-Gonesse tel qu'il est annexé à la présente délibération,

► **PRECISE** que les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme après l'enquête publique pour prendre en compte les réserves et recommandations

du commissaire enquêteur, les observations du public et les avis des personnes publiques associées et consultées sont relatives à :

- des corrections d'erreurs ou omissions et mise à jour de données tel que signalé par les Personnes Publiques Associées,
- des compléments d'informations sur les scénarios de développement étudié à l'évaluation environnementale, la compatibilité avec les documents d'orientations supérieurs et le projet de STECAL relatif à l'implantation de pompes à chaleurs,
- la prise en compte des recommandations d'Ile-de-France Mobilités notamment sur la réglementation relative au stationnement,
- l'ajout de préconisations et compléments à la réglementation relatifs à la prise en compte de la qualité des sols et à la gestion des eaux suite à l'avis de l'ARS et du SAGE,
- la mise à jour des servitudes d'utilités publiques et annexes tel que signalé par les Personnes Publiques Associées,

► **PRECISE** que le PLU et la délibération qui l'approuve seront publiées sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du Code de l'Urbanisme,

► **INDIQUE** que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
- Aux Personnes Publiques Associées consultées lors de la procédure.

Pièces jointes :

- Dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation ;
- Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur.
- Avis des Personnes Publiques Associées.