



Département
VAL D'OISE

Arrondissement
SARCELLES

MARLY LA VILLE

OBJET

**COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 09 juillet 2019**

DATE DE CONVOCATION

02 JUIN 2019

DATE D’AFFICHAGE

16 juillet 2019

**Nombre de conseillers
en**

exercice : 28

Présents : 18

Votants : 28

**COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DU 09 juillet 2019

L’an deux mille dix neuf le 9 juillet à 20 heures 30, le Conseil Municipal s’est réuni, en séance ordinaire, à la mairie de MARLY LA VILLE, sous la présidence de Monsieur André SPECQ, Maire.

Présent(s) :

André SPECQ, Michèle LELEZ-HUVE, Patrice PETRAULT, Sylvie JALIBERT, Isabelle DESWARTE, Pierre-Yves HURTEL, Fabienne GELY, Robert WALLET, Ruth MILLEVILLE, Fabienne OBADIA, Sylvaine DUCELLIER, Philippe LOUET, Pierre SZLOSEK, Muriel AUGLET, Corinne MARCHAND MISIAK, François DUPIECH, Véronique BOS, Patrick RISPAL

Avaient donné procuration :

Daniel MELLA à Michèle LELEZ-HUVE, Jean-Marcel GUERRERO à Véronique BOS, Eliane GUINVARCH à Isabelle DESWARTE, Elisabeth ABDELBAKHI à Patrick RISPAL, Alain DUFLOS à Pierre-Yves HURTEL, Philippe CHABERTY à Ruth MILLEVILLE, Jean-Marie SANI à André SPECQ, Victor MERINERO à Patrice PETRAULT, Virginie FOUILLEN à Corinne MARCHAND MISIAK, Claire BREDILLET à Fabienne GELY

Secrétaire de séance élu :

Madame Sylvie JALIBERT

Le quorum atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h30

Le compte-rendu de la séance du 2 juillet 2019 est adopté à l’unanimité.

1. URBANISME

N°45/2019

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MARLY-LA-VILLE

EXPOSE : Monsieur André SPECQ

Monsieur Le maire rappelle que le Plan local de l'Urbanisme(PLU) de la commune a été approuvé en 2013 par délibération du Conseil Municipal. Après l'opération Fermes Sud, comprenant 156 logements dont 85 logements sociaux, la commune doit engager une nouvelle opération à vocation de logements dont une part de logements locatifs sociaux.

Monsieur Le Maire reprend les notifications du Préfet qui fixe les objectifs triennaux de production de logements sociaux pour combler le déficit de la commune. Le prochain objectif de la commune est le dépôt d'un permis de construire comprenant 115 logements sociaux pour la fin de l'année 2019.

La Commune accompagnée par le Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France (CARPF) a choisi de prévoir la future opération de logements sur le site du Haras car le foncier est déjà maîtrisé par l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF).

L'opérateur Foncim a été désigné en septembre dernier à la suite d'une consultation organisée par la CARPF, la commune et l'EPFIF. Depuis janvier, la commune a mis en place une démarche de concertation sur le projet auprès des habitants afin de les interroger sur leurs attentes et les informer sur le projet.

En parallèle, la Commune et Foncim travaillent avec l'Architecte des Bâtiments de France et le CAUE en raison de la proximité avec l'église et du caractère singulier du site et avec la Direction Départementale des Territoires qui finance les logements sociaux. Les accords et avis de ces différents partenaires sont incontournables.

Le site du Haras fait l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5 et n°6 au PLU. LES OAP sont des pièces du PLU qui expriment les ambitions et la stratégie en terme d'aménagement d'une collectivité territoriale. Elles expriment les intentions et servent de cadre au projet urbain des élus sur un secteur.

Seulement, les OAP sont un outil qui au moment de l'élaboration du PLU pouvaient être repris et améliorés. Tout comme l'OAP 2 (Fermes Sud) a l'objet d'une déclaration de projet en 2017, pour rendre le projet réalisable, il faut modifier l'OAP 5 afin de coller au plus près aux objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui sont :

- préserver l'identité « rurale moderne » de Marly-la-Ville, la qualité paysagère et environnementale

- agir pour une meilleure répartition des flux sur le territoire et une amélioration de l'offre alternative de déplacement (transports collectifs, vélos, piétons...)
- assurer la redynamisation du village dans le respect des équilibres économiques, environnementaux et sociaux.

Bien que le projet dans un premier temps ne concerne qu'une partie de l'OAP 5, il est indispensable d'avoir vision d'aménagement de l'ensemble du site car les enjeux sont forts. Cette projection modifie l'ensemble de l'OAP 5 mais aussi une petite partie de l'OAP 6.

De plus, un toilettage du règlement du PLU répondrait aux problématiques actuellement rencontrées sur la commune.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-41 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2013 et modifié par délibération en date du 26 octobre 2015, du 23 mai 2016 et du 3 mai 2017 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de modifier le PLU pour les motifs suivants :

- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5 et n°6 en vue de :

-prendre en compte un projet de construction de logements, situé en zone 1AUh, à savoir dans la partie sud du secteur de l'OAP 5, permettant de répondre aux besoins communaux en logements et en logements sociaux,

-adapter en accompagnement de cette réalisation, par des aménagements spécifiques, les zones adjacentes AUM et OAU correspondant au secteur de l'OAP6,

-mieux tenir compte des éléments identitaires et structurant du paysage (grand paysage, vieux village, église classée, vues lointaines, rapprochées...)

-prendre en compte la concertation en cours avec les habitants sur le projet de construction de la zone 1AUh.

- Suppression de l'emplacement réservé n°1 qui n'est plus justifié,
- Modifications réglementaires :

Adaptation de l'article 1 des zones U (urbanisées) et AU (à urbaniser)

-Lutter contre l'accumulation de véhicules, d'épaves et les réparations mécaniques polluantes dans les terrains privés en milieu d'habitat non adapté,

Adaptations de l'article 2 des zones U

-Renforcer la mixité sociale pour les programmes de logements en zone urbaine,

Adaptation de l'article 10 des zones U

-Se prémunir contre les trop fortes hauteurs dans les paysages urbains de pente,

Adaptation de l'article 11 des zones U

- Rendre plus souple le règlement sur certains points : couvertures des annexes,...
- Renforcer certaines règles : meilleure intégration des dispositifs solaires en toiture,...

Adaptation de l'article 12 des zones U

- Mieux règlementer le stationnement lié aux logements,
- Mieux règlementer le stationnement lié aux commerces,

Adaptation de l'article 13 des zones U

- lutter contre l'artificialisation et la perméabilisation des sols des terrains privés,

Considérant qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée ne peut être applicable dans le cas présent, une procédure de modification sera engagée. Les personnes publiques associées seront averties et une enquête publique sera réalisée.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant qu'en vertu de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique, et que, le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

**Le Conseil Municipal,
Après délibération,
A l'unanimité,**

Décide :

Article 1 : Donne acte au Maire de son intention de procéder à la modification *du Plan Local d'Urbanisme* ;

Article 2 : D'autoriser le Maire à signer tout acte qui serait nécessaire pour la conduite de la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;

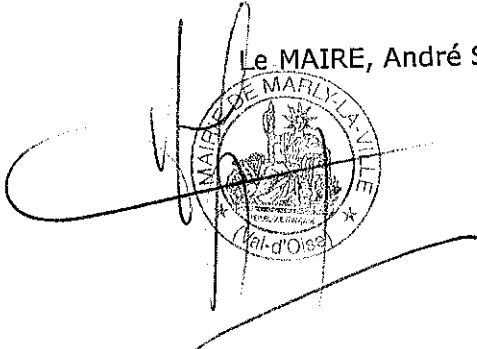
Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicités prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Le conseil municipal,
Après délibération,
Sur proposition de Monsieur le Maire,
A l'unanimité

La séance est levée à 22h15.

Pour extrait conforme,
A Marly La Ville, le 16 juillet
2019

Le MAIRE, André SPECQ

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'ASPECQ', written over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DE MARLY-LA-VILLE' around the top and 'Val-d'Oise' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a bird, possibly a heron or egret, standing in water. The signature is written in a cursive style and extends across the seal.