

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**AFFICHE le :**

12/02/2010

**TRANSMIS le :**

15/02/2010

**NBRE DE CONSEILLERS**

**En exercice : 23**

**Présents : 18**

**Votants : 21**

**OBJET :**

**Transformation du POS en  
Plan Local d'Urbanisme  
(PLU)**

**Date du visa de la  
Sous-Préfecture  
de Sarcelles**

**L'an deux mille dix**

**Le jeudi 11 Février à 21h00**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Salle Maurice JOULOU en séance publique sous la Présidence de **Monsieur Germain BUCHET, Maire.**

**Etaient présents :**

**Mesdames :** BENATAR, CAQUIN, COGNARD, FROISSART, GIULIOLI, GRIS, GRU, LASRI, PHELIZON, PICHEAU.

**Messieurs :** BELAIR, MOURET, RENOTTE, SERGENT, TERRADE, VANDERSTIGEL, ZADROS.

**Pouvoirs :** Mr DUPONT donne pouvoir à Mr BUCHET  
Mr THOISON donne pouvoir à Mme CAQUIN  
Mme BERNIER donne pouvoir à Mme BENATAR

**Absents:** M. BENCHAIBA, Mme MAGUER

**Secrétaire :** Mr TERRADE

Monsieur le Maire expose que le POS actuellement en vigueur a été approuvé par délibération le 02 juillet 1992.

Sa mise en révision simplifiée a été approuvée le 13 septembre 2002 et le 3 juillet 2009.

Monsieur le Maire explique par ailleurs que la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) a créé un nouveau document d'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme, en remplacement du Plan d'Occupation des Sols.

Monsieur le Maire rappelle que la vocation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) consiste notamment, selon l'article L 123.1 du Code de l'urbanisme, à comporter des « orientations prévoyant les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Le SDRIF de 1994 a confirmé la tendance d'une ouverture à l'urbanisation.

Dans le document d'Orientations Générales du SCOT du SIEVO approuvé le 29 juin 2006, le projet de développement à l'horizon 2025 est décrit comme un projet équilibré entre les différentes activités, et entre les différentes affectations du sol : zones urbaines, à urbaniser, agricoles et zones naturelles.

De manière générale, cet équilibre se traduit par la volonté de préserver ce qui fait la spécificité des espaces du SIEVO :

- l'existence d'une densité particulière,
- l'existence d'un rapport maintenu entre ville et campagne, entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels,
- l'existence d'une ouverture du territoire, à la fois vers la zone dense agglomérée du centre de l'Ile de France, mais également vers les espaces



moins occupés qui, en Picardie, dans l'Oise, bordent le périmètre du SCOT.

Les nouveaux pôles de développement doivent progresser, être affirmés ou renforcés, de concert avec l'amélioration et le renouvellement des urbanisations existantes, dans le cadre d'une utilisation optimale et économe de l'espace.

L'action sur le tissu urbain existant est un facteur important de l'attractivité du territoire..., par la réorganisation des pôles de centralité, de leurs liaisons avec les autres quartiers et, en conséquence, par une réorganisation de l'ensemble de la ville.

Conformément à ces objectifs la commune de Saint-Witz s'est engagée dans plusieurs réflexions :

- le renforcement de son cœur de ville préalablement au développement de nouveaux quartiers d'urbanisation, avec l'implantation d'une chapelle et le projet d'implantation d'une nouvelle mairie. Le projet cœur de village s'articule autour de la requalification ou la création d'équipement et d'espaces publics. Son ambition est de structurer les liens avec les différents quartiers existants et futurs.
- La réalisation d'une étude sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle extension Nord Ouest de la commune, prenant en compte :
  - Le problème du trafic de transit sur le RD10, et la réalisation du futur barreau de liaison le long de l'A1, avec l'opportunité de redonner des liens entre le centre bourg et l'ensemble du secteur nord Ouest projeté mais aussi existant.
  - La problématique d'entrée de ville justifiée à la fois par le manque de lisibilité de la frontière urbaine constituée et par la grande qualité des espaces ouverts environnants.
- la réalisation d'un plan de circulation.

L'ensemble des conclusions de ces études fournira l'armature du futur PLU à engager.

Compte tenu de l'importance de l'ensemble des enjeux d'aménagements présentés, il est nécessaire d'engager une révision de l'ensemble du POS.

Monsieur le Maire explique l'intérêt pour Saint-Witz de se doter d'un PLU, dont la procédure induit l'élaboration d'un projet de ville (à travers le projet d'Aménagement et de Développement Durable), dans l'objectif de maîtriser le renouvellement urbain et préserver la qualité de l'environnement.

La commune doit se projeter sur plusieurs années et définir les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Il faut définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour maîtriser harmonieusement le développement de la commune.

#### **Après avoir entendu l'exposé du Maire**

#### **Le Conseil Municipal,**

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiant le code de l'urbanisme, et substituant au POS les Plans Locaux d'Urbanisme

Vu la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'Habitat,

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le décret 2004-531 du 09 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants et L.300-2 et R123-15 et suivants,

Vu le POS approuvé le 02 juillet 1992,

Vu le POS révisé et approuvé le 13 septembre 2002 et le 03 juillet 2009,

Considérant que le Conseil Municipal, en application des articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme doit préciser dès la prescription d'élaboration du PLU les modalités de concertations avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant toute la durée de la procédure d'élaboration,

#### **Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide**

- 1) de transformer le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2) De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L.123-7 à L.123-10, R.123-16 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.
- 3) De fixer les modalités de concertation prévues par les articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'Urbanisme de la façon suivante :
  - Affichage pendant un mois sur les panneaux municipaux répartis sur l'ensemble du territoire communal d'un avis précisant les modalités de concertation,
  - Diffusion de l'information aux habitants par publication d'un avis dans la gazette municipale et par ouverture d'un registre pendant toute la durée de la procédure en vue de recueillir les observations éventuelles du public,
  - Exposition évolutive en mairie pendant toute la durée de l'élaboration du projet aux jours et heures d'ouverture habituels avec mise à disposition au public d'un dossier de présentation qui sera actualisé au fur et à mesure des études,
  - Insertion régulière dans la revue locale sur l'évolution du projet.
  - Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques à l'attention des administrés et associations locales.

### **Décide**

D'informer le public de la date de mise à disposition en mairie des documents d'études du PLU et des dates de réunions publiques par parution ou par voie d'affiches sur les panneaux administratifs de la commune.

### **Décide**

D'engager au sein du Conseil Municipal un débat sur les orientations principales du projet d'aménagement et de développement durable défini à l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme et conformément aux dispositions de l'article 123-9 dudit code

### **Demande**

Que conformément aux dispositions de l'article L.123-7 du code de l'Urbanisme, Monsieur le Préfet du Val d'Oise désigne les services de l'Etat qui seront associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme

### **Dit**

Que conformément à l'article L.123-6 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise
- Monsieur le Sous-Préfet du Val d'Oise
- Monsieur le Président du Conseil Général du Val d'Oise
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile de France
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles, Val d'Oise, Yvelines
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers du Val d'Oise
- Monsieur le Président des Syndicats des transports d'Ile de France
- Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et Petit Rosne
- Monsieur le Président du SIEVO, gestionnaire du SCOT
- Monsieur le Président du SMDEGTVO
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Roissy Portes de France
- Aux maires des communes limitrophes de Vémars, Plailly, Mortefontaine, Survilliers.

### **Décide**

De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU.

De solliciter les subventions prévues par les textes en vigueur auprès de l'ensemble des personnes morales de droit public, et en particulier de l'Etat conformément à l'article L.121-7 du code de l'Urbanisme, pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme.


**Dit**

Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

**Informe**

Que conformément à l'article R.123-24 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

A Saint-Witz, le 07 Mai 2010  
Le Maire  
Germain BUCHET

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. BUCHET', written over a faint circular stamp or watermark.