



Extrait du registre des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 novembre 2012

N°DEL2012-0084

L'an deux mille douze, le vingt-deux novembre à 20 h 30, le Conseil municipal de la Ville de Saint Gratien s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Mme Jacqueline EUSTACHE-BRINIO, Maire, suite à la convocation faite cinq jours à l'avance et affichée conformément à la Loi.

PRÉSENTS :

Mme Jacqueline EUSTACHE BRINIO
Mme Sophie ECHEGU SANCHEZ
M. Didier LOGEROT
Mme Karine BERTHIER
Mme Anne BERNARDIN
M. Gilles REYNES
M. Farid BENGUEZZOU
M. Julien BACHARD
M. Gilles NICOLLE
M. Emmanuel JEAN JACQUES
M. Patrick ZAMOLO
Mme Chantal ADJAB

M. Philippe MONGREDIEN
Mme Christine L' HOUR
M. Claude BRIQUET
Mme Nicole POLI
Mme Muriel BERENWANGER
M. Jean-Louis MASSONNIER
Mme Natacha VIVIEN
M. Pierre VALERY
M. Abdallah SENBEL
Mme Christine NERACOU LIS
Mme Isabelle VOLAT
M. Jean-Marie JOUANJAN

ABSENTS :

M. Guy DESCOUTS

PROCURATION(S) :

M. Jean-Claude LEVILAIN à Mme Anne BERNARDIN
M. Vladimir MATCOVICH à M. Didier LOGEROT
Mme Danielle BLANC à M. Gilles REYNES
Mme Dorothee MULLER à M. Julien BACHARD
Mme Sylvie BASQUIN à Mme Sophie ECHEGU SANCHEZ
Mme Soraya KHELILI à M. Emmanuel JEAN JACQUES
M. Thierry DUPUIS à M. Patrick ZAMOLO
Mme Michelle CHABRAT LAZE à M. Claude BRIQUET

COURRIER ARRIVE
LE

— 5 DEC. 2012

MAIRIE DE SAINT-GRATIEN

SECRÉTAIRE(S) DE SÉANCE :

Monsieur Julien BACHARD

OBJET : Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

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 la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat apportant des adaptations au Code de l'Urbanisme,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2129-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-2a, L. 123-13 et R. 123-19, et R. 123-24 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2006, modifié le 29 mars 2007 et le 28 mai 2009, mis en révision générale le 16 décembre 2010,

VU la délibération n° DEL2012-0020 du Conseil municipal du 29 mars 2012 prescrivant le lancement de la procédure de modification du PLU afin d'instaurer des prescriptions particulières à la protection du patrimoine bâti et paysager de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme sur les éléments inventoriés représentatifs du caractère culturel ou historique de Saint Gratien et considérés comme « emblématiques » pour l'image de la ville,

VU le dossier de modification constitué à l'appui de la présente modification soumis à enquête publique,

VU la décision n° E12000017/95 rendu par le Président du Tribunal administratif de Cergy Pontoise désignant Mme Françoise DE MENTHON, Commissaire enquêteur en date du 13 mars 2012,

VU l'arrêté municipal n° ARR-2012-0297 du 5 avril 2012 mettant à enquête publique le projet de modification du PLU,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 21 juin 2011,

VU les avis favorables des personnes publiques associées, destinataires du dossier d'enquête publique conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, reçus à la suite de la notification du projet de modification,

CONSIDERANT que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler ses observations du 4 mai au 4 juin 2012,

CONSIDERANT que plusieurs personnes sont venues consulter le dossier, 17 observations écrites ont été déposées et trois courriers ont été adressés au Commissaire enquêteur et une observation orale a été recensée,

CONSIDERANT que dans l'ensemble les personnes qui se sont présentées à l'enquête se sont montrées favorables au projet de modification du PLU,

CONSIDERANT l'avis favorable du Commissaire enquêteur à la demande de modification du PLU assorti de trois réserves et d'une recommandation qui suivent :

Réserve 1 : que le propriétaire de la maison située au 31 rue Danielle Casanova donne son accord pour que soient inscrites les deux dépendances situées de part et d'autre de l'entrée ou que ces deux dépendances ne figurent pas sur la fiche 2-37 des propriétaires,

Réserve 2 : que les fiches concernées par les conditions d'extension faisant état d'une double prescription soient libellées de la façon suivante : « s'il existe une surface de plancher résiduelle, l'extension, si elle est visible depuis le domaine public, devra se faire avec les mêmes matériaux que la façade »,

Réserve 3 : que le libellé relatif aux coffres de volets roulants soit conforme à celui cité ci-dessus, proposé dans la lettre réponse du 15 juin 2012 de la municipalité, ce pour l'ensemble des fiches, à savoir que seule la pose de coffres de volets roulants en extérieur est interdite.

Recommandation : vérifier et corriger si nécessaire les erreurs matérielles signalées dans le corps du rapport.

CONSIDERANT le courrier de Mme le Maire en date du 15 juin 2012 adressé à Mme DE MENTHON, Commissaire enquêteur, en réponse aux observations issues du procès verbal,

CONSIDERANT l'accord écrit de M. et Mme PETIT en date du 27 septembre 2012 relatif à l'intégration des deux dépendances sur la fiche 2-37,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur,

La Commission aménagement et stratégie du territoire communal ayant été consultée,

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,

DÉLIBÈRE

par 30 voix pour et 2 abstentions (Mme Isabelle VOLAT, M. Jean-Marie JOUANJAN),

APPROUVE la modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DONNE une suite favorable aux 3 réserves du Commissaire enquêteur :

1 - La fiche n° 2-37 a été modifiée pour intégrer les deux dépendances au classement. Accord des propriétaires en date 27 septembre 2012,

2 - La rédaction portant sur la surface de plancher résiduelle a été modifiée pour toutes les fiches concernées par les conditions d'extension faisant état d'une double prescription par « si surface de planchers résiduelle, l'extension, si elle est visible depuis le domaine public, devra être faite avec les mêmes matériaux que la façade »,

3 - La rédaction concernant les coffres de volets roulants a été modifiée. Le nouveau libellé est « la mise en place de coffres de volets roulant en extérieur est interdite ».

DONNE suite à la recommandation visant à vérifier et corriger les erreurs matérielles signalées.

PRECISE que les autres pièces du PLU demeurent applicables.

PRECISE que conformément aux articles L 123.10 et R 123.25 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la Direction des Services Techniques de l'Urbanisme et de l'Aménagement -service urbanisme 3 allée du Clos Fleuri, aux heures et jours habituels d'ouverture et à la Préfecture de Cergy Pontoise, aux heures et jours habituels d'ouverture.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et mention en sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département : le Parisien et la Gazette du Val d'Oise, ainsi que d'une publication au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 au Code général des collectivités territoriales.

DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LE VINGT-DEUX NOVEMBRE DEUX MILLE DOUZE.

POUR EXTRAIT CONFORME

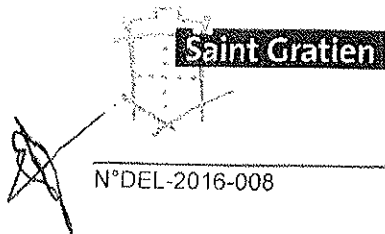
Le Maire

Conseiller régional d'Ile-de-France



Jacqueline EUSTACHE-BRINIO 

- Acte exécutoire le 30/11/2012
- En application de la loi du 2 mars 1982 modifiée
- Affiché le 05/12/2012



Extrait du registre des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 février 2016

N°DEL-2016-008

L'an deux mille seize, le dix-huit février à 20 h 30, le Conseil municipal de la Ville de Saint Gratien s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Mme Jacqueline EUSTACHE-BRINIO, Maire, suite à la convocation faite cinq jours à l'avance et affichée conformément à la Loi.

PRÉSENTS :

Jacqueline EUSTACHE-BRINIO
Didier LOGEROT
Karine BERTHIER
Jean-Claude LEVILAIN
Anne BERNARDIN
Claude BRIQUET
Dorothée MULLER
Julien BACHARD
Géralde FERDEL
Gilles REYNES
Sophie PLESSIS
Farid BENGUEZZOU
Natacha VIVIEN
Julien TOUZMANIAN
Patrick ZAMOLO
Stéphanie BOIDIN

Francis DOCQUINCOURT
Muriel BERENWANGER
Thierry DUPUIS
Patricia DUHAMEL
Dominique FIETTI
Christine L'HOURL
Philippe MONGREDIEN
Laura LASRY
Emmanuel JEAN-JACQUES
Danielle BLANC
M. Patrick PEDRON
Philippe ROLLAND
Isabelle VOLAT
François-Patrick DOROSZLAI
Abdallah SENBEL

ABSENTS :

PROCURATIONS :

Fatou N'GOM à Julien BACHARD
Samira CHAKKAF-ANDALOUCI à Patrick ZAMOLO
Gaëtan LAFONT à Natacha VIVIEN
Gilles PALLIER à Philippe MONGREDIEN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Laura LASRY

OBJET : Modification du Plan local d'Urbanisme - Définition des objectifs

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

VU la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions,

VU la délibération n°2013018 du 28 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU les ajustements intervenus dans le cadre des procédures de modification simplifiée du PLU en date du 25 septembre 2014, approuvée le 12 février 2015 et 25 juin 2015, approuvée le 17 décembre 2015,

CONSIDERANT que les objectifs de la modification visent à :

- Mettre en conformité le PLU au regard des évolutions législatives et réglementaires, depuis son approbation le 28 mars 2013, notamment de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), du décret n° 2012-290 du 29 février 2012, de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), du décret n° 2015-218 du 25 février 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,
- Prendre en compte des documents d'urbanisme supérieurs notamment le schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, le plan de déplacement urbain de la région Ile-de-France (PDUiF) approuvé le 19 juin 2014, le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France (SRCE) du 21 octobre 2013, le programme local de l'habitat (PLH) communautaire du 16/12/2015,
- Actualiser le rapport de présentation et apporter diverses modifications au règlement, son document graphique, principalement d'ordre environnemental et technique, d'actualisation, de simplification, de prise en compte de l'évolution du code de l'urbanisme et d'autres législations, de rectifications d'erreurs matérielles,

CONSIDERANT que la modification porte en conséquence sur :

- le rapport de présentation
- le projet d'aménagement et de développement durables (sans en modifier les orientations),
- la création d'une zone UPM4,
- des modifications à apporter à la zone UPM2
- des modifications sur l'orientation d'aménagement et de programmation Bd Pasteur pour intégrer une parcelle notamment,
- la création de deux secteurs rue de Verdun et rue du Maréchal Juin
- le règlement,
- le document graphique intégrant notamment la suppression du secteur UGb, le changement de zone de la ferme Caramelle, et la mise à jour des emplacements réservés...

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur,

La Commission gestion des espaces publics et travaux de voirie ayant été consultée,

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,

DÉLIBÈRE

PREND ACTE du lancement de la procédure de modification du PLU, des mesures légales de publicité et de l'organisation d'une enquête publique sur le projet.

DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LE DIX-HUIT FEVRIER DEUX MILLE SEIZE.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire



Conseiller régional d'Ile-de-France


Jacqueline EUSTACHE-BRINIO ✱

- Acte affiché le 25 FEV. 2016
- Acte exécutoire le - 3 MARS 2016
- En application de la loi du 2 mars 1982 modifiée



ARRÊTÉ DU MAIRE

Direction des Services Techniques, de l'Urbanisme et de l'Aménagement / SDG
N° ARR-2016-0256

OBJET : ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-36 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles R 123-7 à R 123-23,

Vu la Délibération n° 2013018 du 28 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme modifié suivant les modifications simplifiées n° 1 du 12 février 2015 et n°2 du 17 décembre 2015,

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2016-008 du 18 février 2016 prescrivant la modification du PLU,

Vu l'ordonnance en date du 25 mars 2016 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Christine PILLETTE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Michel CHEVAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune de SAINT GRATIEN pour une durée d'un mois, du 9 mai au 10 juin 2016 inclus.

ARTICLE 2 : Le projet de modification du Plan Local d' Urbanisme porte sur

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable (sans en modifier les orientations),
- la création d'une zone UPM4,
- des modifications à apporter à la zone UPM2,
- des modifications sur l'orientation d'aménagement et de programmation boulevard Pasteur pour intégrer une parcelle notamment,
- la création de deux secteurs rue de Verdun et rue du Maréchal Juin,

- le règlement,
- le document graphique intégrant notamment la suppression du secteur UGb, le changement de zone du 9 boulevard de la République, et la mise à jour des emplacements réservés...

ARTICLE 3 : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise suivant décision n° E16000017/95 du 25/03/2016 a désigné pour conduire l'enquête; Madame PILLETTE, exerçant la profession de professeur des écoles en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Michel CHEVAL, retraité-ingénieur, chef de projet référent en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 4 : Le dossier de modification du PLU, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de SAINT GRATIEN pendant 33 jours consécutifs le lundi, mercredi, vendredi de 08h30 à 17h00, mardi de 13h 30 à 17h00, jeudi de 08h30 à 19h00, le samedi de 09h00 à 12h00.

Pendant la durée de l'enquête chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations, propositions et contre propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Hôtel de ville, 1 Place Gambetta, 95210 SAINT GRATIEN.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la ville de SAINT GRATIEN (www.ville-saintgratien.fr).

ARTICLE 5 : Le commissaire enquêteur assurera des permanences à la Mairie le mercredi 11 mai 2016 de 14h00 à 17h00 heures, le vendredi 20 mai 2016 de 14h00 à 17h00, le samedi 28 mai 2016 de 09h00 à 12h00 et le vendredi 10 juin 2016 de 14h00 à 17h00 pour recevoir les observations écrites ou orales du public.

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, Madame Le Maire de SAINT GRATIEN et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès verbal de synthèse.

Madame Le Maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 7 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Madame le Maire de SAINT GRATIEN le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions au Préfet du département du Val d'Oise ou au Sous-préfet de Sarcelles et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions sur le site internet de la ville et à la Mairie aux jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus. Il devra être tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 8 : Le Conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vu de son approbation.

ARTICLE 9 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la Mairie, publié par tout autre procédé en usage dans la commune, et affiché sur les divers lieux, objet de l'enquête. Il sera également publié sur le site internet de la Ville.

Ces mesures de publicités seront justifiées par une attestation du Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 10 : Ampliations du présent arrêté seront adressées :

- 1) Au Commissaire Enquêteur,
- 2) Au Préfet du Val d'Oise,
- 3) Au Sous-préfet de l'Arrondissement de Sarcelles,
- 4) A la Direction Départementale des Territoires du Département du Val d'Oise,
- 5) A Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise

Fait à Saint Gratien, le 13 avril 2016

Le Maire
Conseiller régional d'Île-de-France

Jacqueline EUSTACHE-BRINIO ✱

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Acte exécutoire le 21 avril 2016
Affiché le 21 avril 2016
Notifié le 21 avril 2016.
Signature





Extrait du registre des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 29 septembre 2016

N°DEL-2016-065

L'an deux mille seize, le vingt-neuf septembre à 20 h 30, le Conseil municipal de la Ville de Saint Gratien s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Mme Jacqueline EUSTACHE-BRINIO, Maire, suite à la convocation faite cinq jours à l'avance et affichée conformément à la Loi.

PRÉSENTS :

Jacqueline EUSTACHE-BRINIO
Karine BERTHIER
Jean-Claude LEVILAIN
Anne BERNARDIN
Claude BRIQUET
Dorothée MULLER
Julien BACHARD
Géralde FERDEL
Gilles REYNES
Sophie PLESSIS
Farid BENGUEZZOU
Natacha VIVIEN
Julien TOUZMANIAN
Fatou THIAM
Patrick ZAMOLO
Stéphanie BOLDIN
Francis DOCQUINCOURT

Samira CHAKKAF-ANDALOUCI
Gaëtan LAFONT
Muriel BERENWANGER
Thierry DUPUIS
Patricia DUHAMEL
Dominique FIETTI
Gilles PALLIER
Christine L' HOUR
Philippe MONGREDIEN
Laura LASRY
Emmanuel JEAN-JACQUES
Danielle BLANC
Patrick PEDRON
Isabelle VOLAT
François-Patrick DOROSZLAI
Sabine BALLAND
Abdallah SENBEL

PROCURATION :

Didier LOGEROT à Julien BACHARD

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Fatou THIAM

<u>OBJET</u> : Approbation de la modification du Plan local d'Urbanisme
--

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération DEL -2016-008 du Conseil municipal en date du 18 février 2016 lançant la modification de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 09 mai au 10 juin 2016,

VU le rapport d'enquête déposé par le commissaire enquêteur le 4 juillet 2016 ainsi que ses conclusions et avis,

CONSIDERANT que cette modification avait pour objet de :

- Mettre en conformité le PLU au regard des évolutions législatives et réglementaires, depuis son approbation le 28 mars 2013, notamment de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), du décret n° 2012-290 du 29 février 2012, de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), du décret n° 2015-218 du 25 février 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.
- Prendre en compte les documents d'urbanisme supérieurs notamment le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, le plan de déplacement urbain de la région Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014, le schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE) du 21 octobre 2013, le programme local de l'habitat (PLH) communautaire du 16/12/2015
- Actualiser le rapport de présentation et apporter diverses modifications au règlement, son document graphique, principalement d'ordre environnemental et technique, d'actualisation, de simplification, de prise en compte de l'évolution du code de l'urbanisme et d'autres législations, de rectifications d'erreurs matérielles.

CONSIDERANT que la modification a porté en conséquence sur :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable (sans en modifier les orientations),
- la création d'une zone UPM4,
- des modifications à apporter à la zone UPM2
- des modifications sur l'orientation d'aménagement et de programmation Bd Pasteur pour intégrer une parcelle notamment,
- le règlement,
- la création de deux secteurs rue de Verdun et rue du Maréchal Juin,
- le document graphique intégrant notamment la suppression du secteur UGb, le changement de zone de la ferme Caramelle, et la mise à jour des emplacements réservés...

CONSIDERANT qu'après relecture de ces documents, il a été constaté l'omission du courrier de Bouygues Immobilier du 9 juin 2016,

CONSIDERANT que la Ville a saisi le Tribunal Administratif d'un recours sur le fondement de l'article R 123-20 du Code de l'environnement qui a reçu une suite favorable afin que ce courrier soit pris en compte,

CONSIDERANT qu'un avenant au rapport et conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur a été reçu en Mairie le 23 août 2016,

CONSIDERANT qu'il intègre désormais ce courrier,

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport d'enquête complété par son avenant que le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification du PLU (y compris après la prise en compte du courrier de Bouygues Immobilier),

CONSIDERANT les 3 recommandations émises à savoir :

- 1/ Cette modification de PLU étant une première étape dans la recherche d'atteinte des objectifs du SDRIF pour l'horizon 2030, il appartient à la ville de saint gratien à moyens termes d'identifier des secteurs pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble et d'ajuster son règlement sur ses articles pour augmenter la constructibilité des parcelles ;
- 2/ La commune est engagée à poursuivre le dialogue avec Mr YABAS propriétaire du fonds de commerce situé 79 boulevard Pasteur afin de trouver une solution amiable en faisant à minima une offre financière tenant compte du prix du fonds de commerce, de la perte d'exploitation à venir et des frais liés à une réimplantation de l'activité ;
- 3/ Il convient de limiter l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores en appliquant les arrêtés préfectoraux du 10/05/2001 concernant l'isolation des bâtiments en bordure des axes bruyants.

CONSIDERANT par ailleurs, que l'annexe jointe au présent document dresse le bilan de l'enquête avec tous les courriers et remarques écrites du public et des PPA, auquel des réponses ont été apportées par la Ville,

1
CONSIDERANT qu'il s'agit en particulier de la réponse apportée à la DDT sur l'atteinte des objectifs du SDRIF à l'horizon 2030,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur,

La Commission des espaces publics – travaux de voirie ayant été consultée,

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,

DÉLIBÈRE

par 31 voix pour et 3 voix contre (Mme Isabelle VOLAT, M. François-Patrick DOROSZLAI, Mme Sabine BALLAND) et 1 abstention (M. Abdallah SENBEL),

APPROUVE la modification du Plan Local d'Urbanisme engagée.

DECIDE d'y intégrer des éléments issus de la modification simplifiée n°3 approuvée le 30 juin 2016.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et de sa publication au recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

DIT que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie et à la préfecture du Val d'Oise aux heures et jours habituels d'ouverture.

DIT que la délibération et les dispositions du Plan local d'Urbanisme modifié seront exécutoires après réception en préfecture de la présente délibération accompagnée des pièces annexées et l'accomplissement des mesures de publicité.

DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LE VINGT-NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE SEIZE.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire



Conseiller régional d'Ile-de-France

Jacqueline EUSTACHE-BRINIO ✱

➤ Acte affiché le ~ 7 OCT. 2016

➤ Acte exécutoire le 13 OCT. 2016

➤ En application de la loi du 2 mars 1982 modifiée

SAINT GRATIEN



Saint Gratien

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 septembre 2017

N°DEL-2017-057

L'an deux mille dix-sept, le vingt-huit septembre à 20 h 30, le Conseil municipal de la Ville de Saint Gratien s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Mme Jacqueline EUSTACHE-BRINIO, Maire, suite à la convocation faite cinq jours à l'avance et affichée conformément à la Loi.

PRÉSENTS :

Jacqueline EUSTACHE-BRINIO
Didier LOGEROT
Karine BERTHIER
Jean-Claude LEVILAIN
Anne BERNARDIN
Claude BRIQUET
Dorothée MULLER
Julien BACHARD
Géralde FERDEL
Gilles REYNES
Sophie PLESSIS
Farid BENGUEZZOU
Natacha VIVIEN
Julien TOUZMANIAN
Fatou THIAM
Patrick ZAMOLO
Stéphanie BOIDIN

Francis DOCQUINCOURT
Gaëtan LAFONT
Muriel BERENWANGER
Thierry DUPUIS
Patricia DUHAMEL
Dominique FIETTI
Gilles PALLIER
Christine L'HOURL
Laura LASRY
Emmanuel JEAN-JACQUES
Danielle BLANC
Patrick PEDRON
Isabelle VOLAT
François-Patrick DOROSZLAI
Sabine BALLAND
Abdallah SENBEL

PROCURATIONS :

Samira CHAKKAF-ANDALOUCI à Francis DOCQUINCOURT
Philippe MONGREDIEN à Danielle BLANC

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Didier LOGEROT

OBJET : Modification du Plan local d'Urbanisme - Définition des objectifs et lancement de la procédure

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

VU la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions,

VU la délibération n°2013018 du 28 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

SP SANCÉLLES

VU les ajustements intervenus dans le cadre des procédures de modification simplifiée du PLU en date du 25 septembre 2014, approuvée le 12 février 2015, 25 juin 2015, approuvée le 17 décembre 2015, et 14 avril 2016, approuvée le 30 juin 2016, suivie d'une procédure de modification approuvée le 29 septembre 2016,

CONSIDERANT que les modifications à apporter ne rentrent pas dans le champ réglementaire d'une procédure de modification simplifiée,

CONSIDERANT que les objectifs de la modification visent notamment à :

- prendre en compte des remarques de la préfecture émises lors de la modification du PLU approuvée le 29 septembre 2016.
- permettre la requalification et la mutation du secteur Pasteur/rue de la Liberté par l'instauration d'un périmètre d'études, (objectif du PADD)
- permettre la réalisation de projets d'aménagement dans les secteurs rue de Verdun, rue du Maréchal Juin par l'adaptation du règlement et l'élaboration d'un plan masse réglementaire,
- améliorer la cohérence du corps du règlement notamment en ce qui concerne les règles de hauteur, de construction en cœur d'îlot et l'intégration d'équipements techniques liées à la performance énergétique et environnementale,
- regrouper les équipements d'intérêt collectif dans un corps de règlement adapté (UL) et non en secteur pavillonnaire ou habitat collectif (UG et UB),
- regrouper les fiches liées au patrimoine bâti et paysager remarquable à l'annexe dédiée.

CONSIDERANT que la modification porte en conséquence sur :

- le rapport de présentation
- le règlement écrit
- le document graphique
- les annexes
- le répertoire du patrimoine bâti et paysager remarquable.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur,

La Commission gestion des espaces publics et travaux de voirie ayant été consultée,

Le Bureau municipal ayant pris acte de ce rapport,

DÉLIBÈRE

PREND ACTE du lancement de la procédure de modification du PLU, des mesures légales de publicité et de l'organisation d'une enquête publique sur le projet.

DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LE VINGT-HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX-SEPT.

23130ARS 98
91 01 01

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire

Conseiller régional d'Ile-de-France



[Signature]
Jacqueline EUSTACHE-BRINIO ✱

- Acte affiché le - 4 OCT. 2017
- Acte exécutoire le 13 OCT. 2017
- En application de la loi du 2 mars 1982 modifiée

7.5 DELIBERATION D'APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5



Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 février 2019

N°DEL-2019-010

L'an deux mille dix-neuf, le vingt et un février à 20 h 30, le Conseil municipal de la Ville de Saint Gratien s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de M. Julien BACHARD, Maire, suite à la convocation faite cinq jours à l'avance et affichée conformément à la Loi.

PRÉSENTS :

Julien BACHARD
Didier LOGEROT
Karine BERTHIER
Jean-Claude LEVILAIN
Anne BERNARDIN
Claude BRIQUET
Dorothée MULLER
Farid BENGUEZZOU
Stéphanie BOIDIN
Jacqueline EUSTACHE-BRINIO
Géralde FERDEL
Gilles REYNES
Sophie PLESSIS
Julien TOUZMANIAN
Patrick ZAMOLO
Francis DOCQUINCOURT

Gaëtan LAFONT
Muriel BERENWANGER
Thierry DUPUIS
Patricia DUHAMEL
Dominique FIETTI
Gilles PALLIER
Christine L'HOURL
Laura LASRY
Emmanuel JEAN-JACQUES
Danielle BLANC
Patrick PEDRON
Isabelle VOLAT
Sabine BALLAND
Stéphane BAUER
Abdallah SENBEL

PROCURATIONS :

Natacha VIVIEN à Jacqueline EUSTACHE-BRINIO
Fatou THIAM à Farid BENGUEZZOU
Samira CHAKKAF-ANDALOUCI à Muriel BERENWANGER
Philippe MONGREDIEN à Claude BRIQUET

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Jacqueline EUSTACHE-BRINIO

OBJET : Bilan de la concertation et approbation de la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, départements, et régions,

VU la délibération n°2013-018 du 28 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°DEL 2017-057 en date du 28 septembre 2017 lançant la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme,

SAISON 2018

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 octobre 2018 au 16 novembre 2018,

VU le rapport du Commissaire-Enquêteur en date du 10 décembre 2018 ainsi que ses conclusions et avis,

CONSIDERANT que cette modification avait pour objet :

. la prise en considération des éléments du courrier de la Direction des Collectivités Locales et des Affaires Juridiques faisant suite à la modification du PLU approuvée le 29 septembre 2016.

Notamment, dans le rapport de présentation n°2 et au niveau des annexes par l'insertion d'un plan des zones humides en annexe du PLU ainsi que l'insertion du plan de servitude d'utilité publique mis à jour avec sa fiche,

. d'adapter certains articles du règlement comme l'article 15 (performances énergétiques et environnementales) pour toutes zones,

. d'adapter le règlement des zones UA et UG afin de mieux encadrer les divisions foncières et maintenir une bonne qualité du tissu urbain,

. de répondre aux attentes de la population en instaurant de nouvelles règles plus adaptées pour les clôtures sur rue,

. de mieux encadrer l'installation des panneaux solaires,

. de réglementer la réalisation des terrasses et balcons,

. d'améliorer la lisibilité et la compréhension de certains articles,

. en UB, de supprimer le règlement du secteur UBg situé sur le site de la ZAC de la gare entre l'hôtel IBIS et le Parking d'Intérêt Régional en instaurant un 5^{ème} secteur de plan masse dénommé UPM5 afin de permettre l'aménagement d'une opération de logement social sur le terrain rue du Maréchal Juin appartenant à la SNCF,

. en UBz, site de l'école hôtelière FERRANDI, de compléter, affiner et corriger le règlement des oublis des articles 15 (performances énergétiques et environnementales) et 16 (infrastructures et réseaux de communication électronique), et permettre son éventuel agrandissement sur le périmètre du secteur ULb modifié,

. en UG, d'instaurer un secteur d'étude UGp (article L151-41 du code de l'urbanisme) correspondant au périmètre d'étude du Boulevard Pasteur et de la rue de la Liberté, la ville souhaite réhabiliter ce secteur vieillissant et envisager un projet d'aménagement global et mixte valorisant pour l'entrée de Ville sur le boulevard Pasteur dans la continuité de l'EHPAD « Les jardins d'Iroise »,

. d'adapter le secteur UGc pour permettre la réalisation du projet d'accession sociale à la propriété de 12 maisons sur l'unité foncière appartenant à ICF la Sablière, rue de Verdun,

. concernant les annexes du règlement, de mieux prendre en considération les incidences de la création de pergolas en les insérant en tant qu'élément compris dans la hauteur des constructions,

. d'intégrer des équipements pour les besoins de la population (hors équipements sportifs en ULb, équipements scolaires de second degré en ULd et parcs publics en ULc) dans le secteur ULa dédié et d'adapter certains articles de la zones UL en conséquence notamment les articles 9 (emprise au sol) et 10 (hauteur des constructions),

. de regrouper les fiches liées au patrimoine bâti et paysager remarquable (L 151-19 du Code de l'Urbanisme) à l'annexe dédiée,

. d'insérer dans les annexes du PLU la nouvelle carte des servitudes d'utilité publique et sa fiche ainsi que la carte des zones humides (rappel du 1^{er} alinéa),

CONSIDERANT que la modification a porté en conséquence sur :

- le rapport de présentation
- le règlement écrit

SEPTENNAIRE 2009-10

- le document graphique
- les annexes
- le répertoire du patrimoine bâti et paysager remarquable,

CONSIDERANT l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur assorti des prescriptions ci-après :

- que la commune poursuive, comme elle l'a déjà engagée, la concertation avec les résidents et les riverains dans la réflexion sur le secteur UGp
- que les prescriptions concernant la protection de la nappe phréatique soient exprimées dans le PLU de la manière la plus ostensible
- que la commune engage dès que possible, un réel dialogue avec les personnes qui lui ont fait part de doléances personnelles,

CONSIDERANT par ailleurs, que l'annexe jointe à la présente délibération dresse le bilan de l'enquête avec les remarques émises par la population et les Personnes Publiques Associées (PPA) et les réponses qui y ont été apportées par la Ville,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur,

La Commission gestion des espaces publics et travaux de voirie ayant été consultée,

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,

DÉLIBÈRE

par 31 voix pour et 4 voix contre (Mme Isabelle VOLAT, Mme Sabine BALLAND, M. Stéphane BAUER, M. Abdallah SENBEL),

PREND ACTE du bilan de la concertation suite à l'enquête publique pour la modification du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 15 octobre 2018 au 16 novembre 2018.

APPROUVE la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et de sa publication au recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département.

DIT que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie et à la préfecture du Val d'Oise aux heures et jours habituels d'ouverture.

DIT que la délibération et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme modifié seront exécutoires à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la transmission au Préfet de la présente délibération accompagnée des pièces annexées et/ou de la dernière publicité prévue par le Code de l'Urbanisme.

DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LE VINGT ET UN FEVRIER DEUX MILLE DIX-NEUF.

03.13.04.90
01.00.00



- Acte affiché le **28 FEV. 2019**
- Acte exécutoire le **14 MARS 2019**
- En application de la loi du 2 mars 1982 modifiée



Extrait du registre des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 septembre 2021

N°DEL-2021-054

L'an deux mille vingt et un, le trente septembre à 20 h 30, le Conseil municipal de la Ville de Saint Gratien s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de M. Julien BACHARD, Maire, suite à la convocation faite cinq jours à l'avance et affichée conformément à la Loi.

PRÉSENTS :

M. Julien BACHARD
M. Didier LOGEROT
Mme Karine BERTHIER
M. Jean-Claude LEVILAIN
Mme Dorothée MULLER
M. Farid BENGUEZZOU
Mme Stéphanie BOIDIN
M. Claude BRIQUET
Mme Héronndina DE PAULA
M. Patrick ZAMOLO
Mme Natacha VIVIEN
M. Francis DOCQUINCOURT
Mme Patricia LOUISE
M. Gilles REYNES
Mme Géralde FERDEL

M. Dominique FIETTI
M. Julien TOUZMANIAN
Mme Catherine MIETTE
M. Maxime POSTEC
M. Patrick PEDRON
Mme Angela ESPINOSA
M. Bruno ROIFF
Mme Imène KACI
M. Dejan SESTOVIC
Mme Danielle SO
Mme Christine CHATELAIN-MOREAU
M. Emmanuel MIKAEL
Mme Hassina HAMAOU
M. Gilles PALLIER
M. Stéphane BAUER

ABSENTS :

Mme Christine VALERY

PROCURATIONS :

Mme Jacqueline EUSTACHE-BRINIO à M. Julien BACHARD
Mme Muriel BERENWANGER à M. Didier LOGEROT
M. Abdoulaye DIOP à Mme Imène KACI
Mme Isabelle VOLAT à M. Stéphane BAUER

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Madame Héronndina DE PAULA

OBJET : Bilan de la concertation et approbation de la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, départements, et régions,

VU la délibération n°2013-018 du 28 mars 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération n°DEL-2020-092 en date du 19 novembre 2020 lançant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 juin au 19 juillet 2021,

VU le rapport du Commissaire-Enquêteur en date du 13 août 2021 ainsi que ses conclusions et avis,

CONSIDERANT que cette modification avait pour objet de :

- modifier l'OAP (Orientation d'Aménagement et Programmation) boulevard Pasteur afin d'imposer une marge de recul de 4 mètres sur toute la façade du Bd Pasteur et la rue des Lionnettes pour la réalisation de jardinets, supprimer une partie du tampon paysager afin d'assurer une continuité bâti avec l'immeuble mitoyen sur le boulevard. Renforcer le tampon paysager en limites latérales de l'îlot,
- modifier la zone UPM 5 pour tenir compte de l'obligation imposée à ICF la Sablière de créer un ouvrage de désenfumage lié au Parking d'Intérêt Régional,
- réaliser certains ajustements du corps du règlement, d'instaurer des règles spécifiques pour le traitement esthétique des antennes relais, de renforcer les prescriptions visant à améliorer l'intégration des panneaux photovoltaïques sur les toitures,

CONSIDERANT que la modification a porté en conséquence sur :

- le rapport de présentation,
- l'OAP boulevard pasteur,
- le règlement,
- le document graphique,
- les annexes,

CONSIDERANT l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur assorti des prescriptions ci-après :

- procéder à une information/communication de proximité pour le quartier de l'OAP,
- diligenter dans les meilleurs délais la révision du PLU approuvé,
- prendre en compte la recommandation de l'Agence Régionale de Santé – Délégation du Val d'Oise en ce qui concerne les végétaux à fort potentiel allergisant (bouleaux, charmes, frênes, noisetiers, ...) et éviter leur plantation.

CONSIDERANT par ailleurs, que l'annexe jointe à la présente délibération dresse le bilan de l'enquête avec les remarques émises par la population et les Personnes Publiques Associées (PPA) et les réponses qui y ont été apportées par la Ville,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur,

La Commission ESPACE PUBLIC-URBANISME ayant été consultée,

Le Bureau municipal ayant émis un avis favorable,

DÉLIBÈRE

par 29 voix pour et 3 voix contre (M. Emmanuel MIKAËL, Mme Hassina HAMAOU, M. Gilles PALLIER) et 2 abstentions (Mme Isabelle VOLAT, M. Stéphane BAUER),

PREND ACTE du bilan de la concertation suite à l'enquête publique pour la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 18 juin au 19 juillet 2021,

APPROUVE la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme,

DIT que le rapport du Commissaire-enquêteur est consultable pendant un an sur le site Internet de la ville,

DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et de sa publication au recueil des actes administratifs,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département,

DIT que conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le Plan local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la Direction des Services Techniques, de l'Urbanisme et de l'Aménagement et à la préfecture du Val d'Oise aux heures et jours habituels d'ouverture, et est consultable sur le site Internet de la ville,

DIT que la délibération et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme modifié seront exécutoires à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la transmission au Préfet de la présente délibération accompagnée des pièces annexées et/ou de la dernière publicité prévue par le Code de l'Urbanisme.

DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE LE TRENTE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT ET UN.



- Acte affiché le **07 OCT. 2021**
- Acte exécutoire le **11 OCT. 2021**
- En application de la loi du 2 mars 1982 modifiée

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION
DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°6

1/CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Conseil municipal par délibération N° DEL-2020-092 en date du 19 novembre 2020 a décidé de procéder à la modification n°6 de son Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

Cette modification avait pour objet de manière plus complète ici de :

- Prendre en compte le porter à connaissance du SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) CROULT-ENGHIEN-VIELLE MER APPROUVE LE 28 JANVIER 2020.

La Ville de Saint Gratien s'engageant par la présente modification à l'avancement de son document d'urbanisme visant à sa compatibilité- qui sera complétée avec les modifications à venir.

Le rapport de Présentation n°2, le corps du règlement du PLU, ses annexes et celles du PLU seront donc renforcés et enrichis en ce sens par la présente modification en tant que première étape de mise en compatibilité.

-Modifier la pièce n°3 l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « OAP du boulevard Pasteur » :

Ces ajustements viseront à une meilleure intégration urbaine et qualitative du programme de logements à venir dans son environnement proche.

-Modifier-compléter-améliorer la compréhension de certains articles de son règlement :

- **A l'article 1 de la zone UG :**

En complétant l'article afin d'y interdire la construction ou l'extension d'équipements d'intérêts collectifs car ils ne sont autorisés qu'en secteur ULa.

- **A l'article 2:**

-En améliorant, en zone UG, la compréhension de la règle des extensions situées au-delà de la bande des 25 mètres.

-**En UA, UB, UG, UI, UL, UPM1, UPM5, et N :** et ce, conformément au SAGE, en renforçant la règle de protection de la nappe thermique au titre du « Gisement hydrominéral du lac d'Enghien-les-Bains » (UPM2, 3 et 4 étant réalisées).

-**Et en UG, UL et N :** et ce, en renforçant la protection des zones humides déjà existante confortée par la carte de zones humides inscrite au PLU en annexe n°6.5.3.

- **A l'article 4 en zone UA, UB, UBZ, UG, UI, UL, UMP1 et N :**

Conformément au SAGE, la Ville de Saint Gratien inscrit le renforcement de ses règles sur la gestion des eaux de pluie à la parcelle en recommandant le traitement des eaux pluviales à la parcelle.

- **À l'article 7 des zones UA et UG :**

En réglementant la réalisation de bassins de piscine en son absence et au vue du nombre croissant des demandes d'instructions.

- **A l'article 11 des zones UA et UG :**

En complétant la hauteur des murets contenant des coffrets,

En autorisant, afin de réduire les manœuvres et de fluidifier la circulation, une largeur de portail de l'accès véhicule à 4 m maximum dans les seules voies où le stationnement longitudinal sur voirie est interdit, en incitant les toitures végétalisées, et en améliorant l'aspect esthétique visuel des toitures recevant les panneaux solaires (ce dernier point, complètera la règle existante au règlement en toute zone réglementée).

- **A l'article 11 de la zone UI:**

En supprimant l'interdiction des toitures métalliques en UI s'agissant d'activités industrielles.

- **A l'article 13 'Espaces libres':**

En zone UA, UB, UG, UBZ, UI et UPM1 : en réorganisant le texte afin de bien comprendre la règle de '1 arbre de haute tige par 100m²'

En confortant les objectifs du SAGE de perméabilisation des sols en zone UA et UG.

En zones UA, UG, UL, UMP1, UPM5 et N : en interdisant les plantes exotiques envahissantes et en autorisant les espèces endogènes à planter dont les listes figureront à 2 annexes supplémentaires au règlement.

- **A l'article 15 pour toutes les zones réglementées :**

En instaurant une réglementation pour les organes techniques de type 'pompe à chaleur' pour le chauffage des habitations en limites séparatives.

- **A l'article 16 pour toutes les zones réglementées:**

En encadrant l'installation des antennes relais sur le territoire communal afin d'éviter leur démultiplication et leur étalement en visant une meilleure intégration dans le paysage.

- **A la zone de plan masse UPM5 :**

En adaptant le corps de règlement et son plan masse en vue de la création de l'emprise nécessaire -liée à la technicité du programme- pour la réalisation de l'ouvrage de désenfumage du Parking d'Intérêt Régional (P.I.R.) mitoyen, notamment.

- **Compléter et enrichir les annexes du règlement:**

En complétant l'annexe 2 sur les normes de stationnement.

En instaurant une annexe n° 12 « liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes ».

Et une annexe n° 13 « Liste – non exhaustive- des espèces endogènes à planter ».

- Modifier le document graphique (Pièce n°5 du PLU):

En intégrant la modification graphique sur l'OAP « Pasteur ».

- Compléter et enrichir les annexes du PLU:

Et insérant le dernier Règlement Local de Publicité approuvé à l'annexe dédiée.

En annexant 3 nouvelles annexes supplémentaires:

1/ La « carte des enveloppes de probabilité de présence de zones humides » au n°6.5.4.

2/ La carte des cours d'eau du val d'Oise millésime 2017 au n°6.5.5.

3/ La carte des cours d'eau historiques au n°6. 5.6.

Conformément aux dispositions de l'article L 153.36, L153-37, L153-40 et 41 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées ont été soumis à enquête publique pendant un mois, permettant ainsi à la population de faire état de ses observations.

Madame DA COSTA ALVES a été désignée Commissaire enquêteur par le Tribunal de Grande Instance le 11 mai 2021.

Par la suite, les modalités de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU ont été fixées suivant arrêté municipal N°ARR-2021-0575 en date 14 mai 2021.

Le dossier de modification papier ainsi qu'un registre d'enquête public et un poste informatique ont été mis à disposition du public à la DSTUA aux horaires d'ouvertures habituelles du 18 juin au 19 juillet 2021 inclus, soit 32 jours consécutifs.

Le dossier de modification était consultable sur le site internet de la ville aux mêmes dates.

Le dossier était aussi téléchargeable sur le registre dématérialisé : <http://modification-plu-saint-gratien.enquetepublique.net> à compter du 18/06/2021.

Madame Dalila DA COSTA ALVES, afin de recevoir les observations écrites ou orales du public a assuré **quatre permanences**, les

- | | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| ▪ vendredi 18 juin de | 14H 00 à 17H 00. |
| ▪ samedi 26 juin de | 9H00 à 12H00 |
| ▪ mercredi 07 juillet de | 16H 00 à 19H 00 (<i>nocturne</i>) |
| ▪ lundi 19 juillet de | 14H 00 à 17H 00 |

Le public a été informé par voie d'affichage à compter du 18 mai 2021 par avis apposé par voie d'affichage, sur les 16 panneaux administratifs de la Mairie ainsi qu'en Mairie et à la DSTUA.

2 panneaux d'information sur lesquels a été apposé l'avis d'enquête public ont été installés près des 2 sites majeurs (OAP Bld pasteur et UPM5) de la modification à compter du 28 mai 2021.

Un 1^{er} avis d'enquête public a été également précisé par voie de presse dans le journal « Echo Régional et la Gazette du Val d'Oise le 27/05/21 puis en 2^e parution le 22/06/21 dans ces deux mêmes journaux.

Une information complète sur la délibération de modification du PLU, reprenant les objectifs a été insérée sur le site internet de la ville de SAINT GRATIEN (www.ville-saintgratien.fr) rubrique cadre de vie/développement durable- pages urbanisme-page Plan Local d'Urbanisme PLU.

2/DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'ensemble des observations évoquées ci-dessus est résumé dans le rapport d'enquête du commissaire enquêteur et ses annexes.

2.1 Remarques de la population au cours de l'enquête :

- **9 contributions par voie électronique**, dont ; 2 sur *formulaire* et 7 par *@mail*

Les contributions électroniques ont été globalement reprises et étayées par des écrits versés au Registre papier.

- **17 contributions sur le registre papier, produites par 13 personnes**, à savoir :
 - une personne a versé 3 contributions
 - deux personnes ont versé chacune 2 contributions

Les observations totalisent 26 contributions (écrits + photos) et environ 90 pages.

Il paraît important de rappeler ici les mots du Commissaire enquêteur :

« La Modification N°6 n'a pas été appréhendée dans son intégralité, à savoir, les 6 points faisaient l'objet de la modification. En effet, le public ayant participé à l'enquête s'est focalisé majoritairement (sauf deux), aux modifications apportées au projet de l'OAP et tout particulièrement aux problèmes de co-visibilité et protection des végétaux et des écosystèmes en place...insectes, grenouilles, crapauds...etc... »

Aussi, malgré le volume et la qualité de certaines contributions, la participation reste très modeste et limitée aux seuls habitants du quartier accueillant l'OAP boulevard Pasteur ».

De manière non exhaustive (puisque la ville a répondu au Commissaire enquêteur tel que cela figure dans son rapport d'enquête et conclusions motivée), il est à noter que la Ville a été à plusieurs reprises interrogée sur l'OAP Pasteur et notamment la notion de tampon paysager. Elle a apporté en réponse au commissaire enquêteur que :

-Sur les précisions à apporter à la notion de « tampons paysagers » et non pas « jardins paysagés » (termes inexistant dans le règlement d'urbanisme), il s'agit conformément au règlement de zonage qui vient en complément de la pièce N°3 du PLU de :

-Créer un écran végétal entre les pavillons existants et les constructions à venir,

-Veiller à maintenir les plantations (arbres, arbustes) existantes,

-Compléter s'ils n'existent pas,

-Y interdire toutes constructions.

Concernant des arbres actuels :

La Ville a indiqué : les prescriptions seront données aux promoteurs consultés afin de privilégier leur conservation maximale.

Saisie sur des ajustements à envisager en mitoyenneté d'une propriété sise rue des Lionnettes :

La ville a indiqué que la modification du PLU répond favorablement en limitant la hauteur de la construction à la pointe Nord-Ouest de l'îlot. (Réduction notable à R+1+C). Ce gabarit correspond à celui de leur zone d'habitation (UG).

La ville a rappelé que la réduction du périmètre de l'opération n'est pas envisageable en raison des objectifs de constructions prescrits par le SDRIF en particulier. (cf. réponse apportée à la DDT). Ainsi, la densification de la commune est imposée par les instances supra communales (SDRIF) auxquelles la ville se doit de répondre, à défaut de non-conformité de son document d'urbanisme.

Concernant la demande de tampon paysager en fonds de parcelle côté rue de la Liberté :

La ville n'a pas prescrit de tampon paysager en fond de parcelles (au sud de l'ilot) car l'implantation des futures constructions sera privilégiée en cœur d'ilot, ménageant ainsi des jardins à l'arrière en mitoyenneté avec les propriétés existantes . De surcroit, la ville indique qu'il sera demandé aux promoteurs consultés de prévoir des haies en limite de clôtures et que dans l'intérêt des riverains et des futurs acquéreurs, il n'est pas envisagé de constructions en limite de propriétés (fond de parcelle) qui conduirait à des vues directes.

La Ville indique qu'une maquette sera demandée au promoteur retenue pour le projet. La ville est sensible à la réussite de ce projet et à son acceptation par les riverains.

Le programme de l'opération reprendra les thématiques environnementales essentielles : gestion de l'eau, énergie renouvelable, gestion des déchets, pollution lumineuse...

2.2 Remarques des PPA :

-LA VILLE D'ERMONT

Prend acte que Saint Gratien a pris en compte des orientations du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer approuvé le 24.01.2020.

Pas d'observations particulières. **Avis positif**

-LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE RÉGION ILE-DE-FRANCE

Note l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, aussi le projet de modification N° 6 ne suscite pas d'observations particulières. **Avis positif**

DRI de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports de l'Ile-de-France

Les terrains concernés par la modification n°6 , ne comportent pas (...) d'infrastructures, d'ouvrages, d'établissements ou des terrains relevant des domaines des ICPE, des sites et sols pollués, des stockages souterrains ou des risques miniers, nécessitant des dispositions en matière d'urbanisme. Ils ne semblent pas présenter d'enjeux nécessitant des dispositions en matière d'urbanisme, concernant les canalisations de transport de matières dangereuses et des lignes à haute tension. La commune de St. Gratien dispose de 3 sites, susceptibles de présenter une pollution des sols...ils sont recensés sur la base de données BASIOL : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>
Une fiche SIS est en cours de publication et disponible bientôt : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=classifications>

-LE DEPARTEMENT du VAL D'OISE

Le nombre de stationnements prévus en souterrain (presque 100 places) , requiert un accès en « bateau ».

Le portail fermant l'accès au sous-sol doit être impérativement en retrait (au moins 5m)...

Le système de fermeture devra être électrifié... pour réduire temps d'attente des véhicules sur la voie publique... .

Pour les 19 maisons du programme, l'accès devra être traité en fonction de la nature de la voie (publique ou privée).

Le porteur du projet doit prendre attache avec les services de la Direction des Routes du Département, le plus en amont possible.

Avis positif

La collectivité a répondu que toutes ces remarques sont reprises dans le volet technique de l'opération de consultation des promoteurs.

-LE SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

Il est rappelé l'approbation du SAGE le 28.01.2020, que les documents d'urbanisme compris dans le périmètre de son application doivent se mettre en compatibilité dans un délai de 3 ans, avec les objectifs et orientations définis par celui-ci. Les objectifs du SAGE devront donc être déclinés dans les pièces suivantes du PLU : état des lieux, PADD, OAP, Zonage, Règlement. Le PLU en l'état nécessite des ajustements pour assurer une déclinaison correcte des objectifs du SAGE et être compatible avec celui-ci, notamment en ce qui concerne les : - Eaux pluviales : ... objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion des EP à la source, zéro rejet etc...

Cours d'eau et plan d'eau : le lac d'Enghien, présent au N de la commune, est absent du zonage... Il convient de rectifier cette erreur matérielle et matérialiser le linéaire à ciel ouvert et busé, sur le plan de zonage.

- Zones humides : le SAGE préconise la protection des zones humides et il a identifié des zones humides au niveau du bassin des Cressonnières et au bord du lac (zonages ULb et UG du présent PLU... en l'état le règlement, ne vise pas à protéger ces milieux fragiles, ce qui constitue un motif d'incompatibilité... ..Zone ULb, jouxtant le cours d'eau... réglementer l'implantation des constructions...à proximité du bassin des cressonnières...et compléter l'art.2 de la zone ULb... prescrire une marge de 15m de part et d'autre du cours d'eau.

- Nappe thermale : la commune est située dans un bassin d'alimentation de la nappe thermale d'Enghien-les-Bains. La SAGE demande au PLU de contribuer à sa préservation.

La ville a bien noté l'échéance de 2023 comme devant correspondre à une refonte et actualisation de son PLU pour incorporer la totalité des prescriptions imposées. Cet objectif répond également à la sollicitation de la DDT 95. A ce jour, la présente Modification est une première étape de mise en compatibilité de son PLU en reprenant une partie des prescriptions.

-LA DDT95/SUAD/PU

Elle rappelle :

- L'approbation du PLU le 28 mars 2013 ;
- Les 3 modifications simplifiées les 12.02.2015, 17.12.2015, 30.06.2016 ;
- Les 2 modifications les 12.09.2016 et 21.02. 2019.
- Que l'approbation du PLU est antérieure à l'approbation du SDRIF, qui fut approuvé le 27.12.2013, du PDU Ile-de-France, du SRCE...
- Que le PLU pour sa légalité doit **impérativement** être compatible avec les documents cités. Il devra donc être révisé pour être mis en compatibilité avec les documents de planification, postérieurs à son approbation de mars 2013.

Page 24 de la Notice / modification de l'OAP « boulevard Pasteur » ;

- ***Modification de la superficie de l'emprise mais les plans sont restés identiques...***
Justifiez et ou expliquez.

La ville retient l'observation formulée par la DDT et reprise par le CE s'agissant de la légalité de son document d'urbanisme datant de 2013 et de la nécessité de prévoir à moyen terme une Révision de son PLU et de ses annexes.

-L'ARS-DÉLÉGATION DU VO

Rappel des points objet de la modification, à savoir :

- Prendre en compte le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer et le gisement hydrominéral...
- Modifier l'OAP boulevard Pasteur...
- Modifier la zone UPM5... pour ouvrage désenfumage...
- Ajuster le « corpus » du règlement...

Les modifications énoncées n'appellent pas de d'observations, excepté le projet de l'annexe 13... liste les plantes qui pour certaines **ont un fort potentiel allergisant, bouleux, charmes frênes, noisetiers... éviter la plantation des essences allergisantes.**

- Voir guide « végétation en ville » du RNSA disponible sur <http://pollens.fr>

La ville prendra en compte l'observation.

-LA PLAINE VALLÉE & SIARE

... installation obligatoire d'un séparateur d'hydrocarbures, récupérant les eaux de ruissellement des zones de stationnement, définie dans les règlements d'assainissement collectif de la CAPV et du SIARE en fonction du nombre d'emplacements et du type de véhicules stationnés.

Rappel que ces observations concernent la seule partie « assainissement », puisque la partie « eau » fut traitée par GEMAPI.

Le règlement sur l'assainissement et les EP pourrait être ainsi modifié :

Assainissement : ...

... pour toute nouvelle construction (création ou réhabilitation), les évacuations des EU et EP en domaine privé seront créés en mode séparatif...

... le rejet des eaux claires (eaux drainage, de nappes souterraines, des sources, de pompes à chaleur)...sont interdites.

Pour tout point concernant l'assainissement public... la mise en œuvre les prescriptions de règlement en vigueur de la CAPV et du SIARE s'imposent.

Le plan du réseau d'assainissement n'est pas à jour. Il est téléchargeable à l'adresse : <https://cloud.aqglo-plainevallee.fr/index.php/s/mCjtyFTWyCnLrL> pour être annexé.

Eaux usées (EU) :

1. toute construction ou installation... requiert auparavant une **autorisation administrative de la CAPV** (voir modalités sur le site...)
2. ...parcelles non bâties ou à bâtir, non desservies par le réseau d'EU, **la mise en place d'une installation ... conforme est obligation...préalablement approuvé par le SPANC, assuré par la CAPV.**

Eaux pluviales (EP) :

...les EP ne sont pas TOUTES admises directement aux réseaux publics dédiés.

- *... la restitution au sol des EP collectées par les projets (notamment par épandage souterrain de faible profondeur ou noues en surface) **devra systématiquement être recherchée et privilégiée**...la recherche de solutions permettant l'absence de rejet EP au domaine pu est la règle de principe... la solution in situ devra prendre en compte la perméabilité du sol, la surface disponible, le niveau de la nappe souterraine et les risques géotechniques (se référer notamment au paragraphe du présent PLU sur les zonages).*

- *... restitution au sol des EP...n'est pas possible, l'autorisation de rejet au réseau public EP est conditionnée au respect du débit de fuite, défini dans les règlements d'assainissement collectif de la CAPV et du SIARE.*

Stationnement des véhicules

... installation obligatoire d'un séparateur d'hydrocarbures, récupérant les eaux de ruissellement des zones de stationnement, définie dans les règlements d'assainissement collectif de la CAPV et du SIARE en fonction du nombre d'emplacements et du type de véhicules stationnés.

La ville a répondu que les annexes « assainissement » de la CAPV et du SIARE seront jointes au PLU.

3/ RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Le Commissaire enquêteur a émis un avis **favorable** assorti de **3 Recommandations** :

- Procéder à une information/communication de proximité (de type world café, par exemple ou autre), pour le quartier de l'OAP ;
- Diligenter dans les meilleurs délais, la Révision du PLU approuvé ;
- Prendre en compte la recommandation de ARS-Délégation du VO, en ce qui concerne les végétaux à fort potentiel allergisant, (*bouleaux, charmes frênes, noisetiers...*) et éviter leur plantation.

4/ EN CONCLUSION :

1/ La ville s'engage à procéder à une révision de son PLU et de ses annexes afin d'être conforme aux documents supranationaux qui s'imposent à elle depuis la révision de son PLU en 2013.

2/ les remarques de l'ARS seront entièrement reprises dans le volet technique de consultation des promoteurs.

3/ l'annexe 13 du PLU « **Liste – non exhaustive- des espèces endogènes à planter** » sera complétée d'un nota afin d'alerter sur l'existence d'espèces allergènes en renvoyant au guide « végétation en ville » du RNSA disponible sur <http://pollens.fr>

4/ Les annexes du PLU seront complétées par les règlements d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Plaine Valée et du Syndicat Intégré Assainissement et Rivière de la région d'Enghien-les-Bains.



ARRÊTÉS DU MAIRE

Urbanisme & Foncier / Muriel BERTHAULT
N°ARR_2023_0560

OBJET : MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles R.153-18 et R.151-53 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IC-23-038 portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) n° 95 SIS 07 834 relatif au site RECUPERATION AUTOS sis boulevard Pasteur à Saint Gratien (95210) – terrain cadastré section AL n° 233 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 22 mars 2006, révisé le 28 mars 2013, modifié les 29 mars 2007, 28 mai 2009, 12 février 2015, 17 décembre 2015, 30 juin 2016, 29 septembre 2016, 21 février 2019 et 30 septembre 2021 ;

VU les documents transmis par Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Val d'Oise ;

CONSIDÉRANT que l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme prévoit que les secteurs d'information sur les sols sont annexés au PLU ;

CONSIDÉRANT que le PLU de la commune doit être mis à jour ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, ont été reportées dans les annexes du document :

- l'arrêté préfectoral, portant création de secteurs d'information sur les sols,
- ainsi que les documents délimitant le périmètre de secteurs d'information des sols (SIS)

ARTICLE 2 : Le dossier de mise à jour du PLU est tenu à la disposition du public à la Direction des Services Techniques de l'Urbanisme et de l'Aménagement 3, allée du Clos Fleuri 95210 SAINT GRATIEN et sur le site officiel de la ville : <https://www.ville-saintgratien.fr>

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet du Val d'Oise.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Fait à Saint Gratien, le 02/06/23

Envoyé en préfecture le 07/06/2023

Reçu en préfecture le 07/06/2023

Publié le 07/06/2023

ID : 095-219505559-20230602-ARR_2023_0560-AR



Acte signé électroniquement **Le Maire**



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julien BACHARD'.

Julien BACHARD

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Acte exécutoire le 07/06/2023

Publié le 07/06/2023

Notifié le

Signature