



2024-013

Séance du 29 février 2024

DELIBERATION

Objet : Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme - ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser

L'an deux mil vingt-quatre, le 29 février à vingt heures trente précises, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 22 février 2024, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick HADDAD, Maire.

Etaient présents : Manuel ALVAREZ, Jocelyne MAYOL, Antoni YALAP, Shaïstah RAJA, Christian SIMAKALA, Isabel PLO, Elie KRIEF, Chantal AHOUNOU, Jean Jacques KRYSS, Marie-Annick DUPRE, Cynthia MOUYOMBO, Charlotte RABIH, Stéphane YABAS, Sylvain LASSONDE, (Adjoint au Maire), Lazare BENACCOUN, Sébastien Koua ANO, Charles SOUFIR, Sylvie LAPOSTA, Christian SERANOT, Djamilia HAMIANI, Navaz MOUHAMADALY, Isabelle TANDLICH, Serge SAMAMA, Anissat DJOUNAID, John BORGES, Déborah ISRAEL, Anissa MAHAMAT, Maïmouna CAMARA, Frantz MORICE, Saadia CONSTESENNE, Patricia HUCHER, Ali ABCHICHE, François-Xavier VALENTIN, Odile STANCIU (Conseillers municipaux).

Représentés par pouvoir :

| | | |
|----------------------------|-----------|-------------------|
| Annick L'OLLIVIER-LANGLADE | pouvoir à | Patrick HADDAD |
| Saïd RAHMANI | pouvoir à | Christian SERANOT |
| Laura MENACEUR | pouvoir à | Jocelyne MAYOL |
| Eric CHECCO | pouvoir à | Manuel ALVAREZ |

Absents excusés :

René TAIEB, François PUPPONI

Absents :

Youri MAZOU-SACKO, Samira AIDOU, Jocelyn ASSOR, Nadine LANGLET

Secrétaire de séance : Christian SERANOT

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-40, R 151-45 à L 153-48, L 153-20 et L 153-21,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 19 décembre 2019 par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,

Vu la délibération n° 2020-013 du 4 mars 2020 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme, celle du 10 mars 2021 l'ayant rectifié et celle du 15 mars 2022 l'ayant modifié,

Vu la délibération de ce jour ayant approuvé la modification n° 2 et la révision allégée du PLU,

Vu l'avenant n° 2 du Contrat de Développement Territorial signé le 18 mars 2020,

Considérant la nécessité de modifier le Plan Local d'Urbanisme dans la perspective que soit opérationnel le projet d'urbanisation du secteur du « Haut du Roy », actuellement classé en zone à urbaniser (AU) au Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet de modification est conforme aux dispositions de l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme,

Considérant que cette procédure va être engagée par arrêté du Maire, mais considérant qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation une emprise d'environ 8 hectares pour permettre la réalisation d'opérations immobilières (logements, résidence pour l'accueil de personnes en situation de handicap) et que le Conseil municipal, en application de l'article L 153-38 du Code de l'urbanisme, doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle des projets dans ces zones,

Considérant que ces projets s'inscrivent dans le Contrat de Développement Territorial (secteur 6) approuvé le 18 mars 2020 (avenant n° 2),

Considérant qu'il s'agit de secteurs exposés aux occupations sans titre et se situant à l'intérieur du périmètre de l'Agglomération entre trois quartiers urbanisés (Haut du Roy, Watteau-Jaurès et Mont de Gif),

Considérant qu'il n'existe pas d'autres sites actuellement susceptibles d'accueillir ces projets et que les promoteurs sont propriétaires de ces emprises foncières,

Sur le rapport présenté par Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Article 1 : Justifie d'utilité publique l'ouverture à l'urbanisation de la zone « AU » du Plan Local d'Urbanisme, dans le secteur repéré sur le plan annexé, reclassé en zone UA en précisant :

- qu'il n'existe pas de disponibilité d'espaces susceptibles d'accueillir dans les zones déjà urbanisées, le projet développé par ICADE (220 logements avec les commerces et services),
- que le site concerné, évacué en 2015, est à nouveau exposé aux occupations sauvages avec les risques de pollution.

Article 2 : Décide d'ouvrir à l'urbanisation un espace d'environ 8 hectares en reclassant en zone UA, conformément au plan joint, étant précisé que cette délibération constitue l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dont le projet sera arrêté par le Maire, transmis aux personnes publiques associées et mis à disposition du public avant approbation.

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme.

Elle sera en conséquence affichée pendant un mois en Mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans « Le Parisien », édition du Val d'Oise.

Elle sera en outre publiée au registre des délibérations.

Article 4 : La présente délibération et le dossier qui lui est annexé seront transmis au contrôle de légalité.

Article 5 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Fait et délibéré en séance le 29 février 2024

Le Maire,

Patrick HADDAD



Le Maire de Sarcelles,

Certifie le caractère exécutoire du présent acte

Qui a été transmis au contrôle de légalité le 1^{er}.03.24

Et notifié ou publié par extrait le 1^{er}.03.24

Pour le Maire et par délégation