



VILLE DE
CHAMPAGNE SUR OISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2022

Le quinze décembre deux mille vingt-deux à vingt et une heures, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Stéphane CARTEADO, Maire.

Présents : M Stéphane CARTEADO, M. Jean-Jules MORTEO, Mme Marie BEAUMELOU, M. Pascal VAUZELLE, M. Didier VAUCHEL, Mme Audrey MAZUREK, M. Abdel BABACI, Mme Rolande REBYFFE, Mme Alexandra MARGUERITE, M François-Xavier DUBROUS, Mme Valérie COLAROSSO, M. Arnaud DUBOIS, Mme Marina LOOS, M. Priam PUCA, M. Nicolas LHERBIER, Mme Stéphanie LAFINE, M. Prima PUCA, Mme Ermelinda AMEAO, Mme Ilda FELICADE, Mme Corinne VASSEUR, Mme Sophie LEVASSEUR, Mme Christine VISINE

Absents ayant donné pouvoir :

Mme Sophie MOUQUET pouvoir à Mme Stéphanie LAFINE
M. Thierry JOUE, pouvoir à M. Stéphane CARTEADO
M. Fabien PIVETTE pouvoir à M. Nicolas LHERBIER
M. Philippe SCHOEFFEL pouvoir à Mme Corinne VASSEUR
M. Albert ALFANDARI pouvoir à Sophie LEVASSEUR
M. Christian MIGLIAVACCA pouvoir à Mme Christine VIZINE

Absentes excusées : Mme Nathalie CHABLE, Mme Nathalie JULIAT

Secrétaire de séance : M. Nicolas LHERBIER

N°20221512-70 : Approbation de la déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (plu) – projet de développement urbain intergénérationnel

M. MORTEO, Adjoint au Maire, rappelle les éléments qui ont conduit à la mise en œuvre de la Déclaration de Projet, objet de la présente délibération.

- La commune de Champagne sur Oise, propriétaire de terrains situés rue de Welwyn, sur une surface d'environ 9000m², a l'objectif que soit réalisé un projet d'aménagement d'intérêt général de type quartier intergénérationnel.

Ces terrains, localisés au cœur de la zone urbanisée du centre bourg, sont voisins du Parc Municipal qui accueille le Centre Culturel et Sportif (CCS) et sont accessibles directement depuis la rue de Welwyn.

Ils correspondent aux parcelles cadastrées section AD n° 107, 108, 109, 110, 111, 112, 140, 141, 142, 143. Au besoin, une ou deux autres parcelles ou parties de parcelles pourront s'ajouter au projet d'aménagement.

Dans ce cadre, la volonté municipale est que soit réalisé un projet d'aménagement urbain de type éco-quartier développant une mixité sociale et fonctionnelle et qui comprendra environ 75 logements mêlant des logements individuels et collectifs, une résidence services pour les « seniors », des logements individuels en accession à la propriété.

Parmi tous ces logements, 30 à 40 % seront des logements sociaux et permettront de répondre aux obligations réglementaires en la matière assignées à la commune.

Le projet d'aménagement comprendra également une maison des jeunes, un Centre Culturel Communal et les espaces publics (réseaux, voiries, éclairage, espaces verts, stationnements...) correspondants.

- Aujourd'hui, le PLU communal ne permet pas la réalisation de ce projet d'intérêt général car les terrains concernés sont situés pour la très grande majorité en zone 2AU, zone à urbaniser sans règlement qui nécessite une évolution du PLU afin d'être ouverte à l'urbanisation.

Les caractéristiques de ce projet d'intérêt général justifient la mise en compatibilité du PLU de la commune afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

- L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité, pour une commune, de se prononcer après enquête publique, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement urbain.

- En application de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU nécessite l'organisation d'une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en résulte, après l'examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU de la commune avec le projet porte sur les points suivants :

- Modification du règlement graphique (création d'un secteur UBb à la place de la zone 2AU et d'une partie de zone UA)
- Modification du règlement écrit de la zone UB afin d'y insérer des règles spécifiques au secteur UBb
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur UBb
- Création d'un rapport de présentation de la Mise en compatibilité du PLU.

Eu égard à l'exposé ainsi présenté,

M. le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir :

- Approuver la Déclaration de Projet sur l'intérêt général de la réalisation d'un projet de développement urbain intergénérationnel
- Approuver la mise en compatibilité du PLU ainsi exposée.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-1, L. 300-6 et L.153-54 et suivants ;

Vu la délibération n°20221702-16 du 17 février 2022 portant prescription d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Champagne-sur-Oise pour la réalisation d'un projet de développement urbain intergénérationnel et ayant fixé les modalités de la concertation ;

Vu le Procès-verbal de la réunion des Personnes Publiques Associées du 4 juillet 2022, réunion lors de laquelle les PPA présentes, à savoir, la Direction Départementale des Territoires et la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise, ont émis un avis favorable sur la Déclaration de Projet dont il s'agit ;

Vu l'avis d'Ile-de-France Mobilités en date du 28 juin 2022 dans lequel il est mentionné que les modifications du règlement induites par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'appellent pas de remarques particulières ;

Vu le bilan de la concertation avec la population, arrêté par délibération n°20222209-55 du conseil municipal du 22 septembre 2022 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) d'Ile-de-France en date du 15 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté municipal n° 194-2022 en date du 17 août 2022, d'ouverture d'une enquête publique relative à la Déclaration de Projet pour la réalisation d'un projet de développement urbain intergénérationnel : - intérêt général du projet ; - mise en compatibilité du PLU ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 septembre au 26 octobre 2022 inclus ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 28 novembre 2022 ;

Vu le dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Champagne-sur-Oise annexé à la présente délibération ;

Considérant que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) fait l'objet d'un mémoire en réponse annexé à la présente délibération et justifiant des modifications du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Champagne-sur-Oise,

Considérant l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur dans ses conclusions et avis, assorti de trois recommandations :

- 1^{ère} recommandation : procéder à une information/communication de proximité (type world café, par exemple), pour les habitants du secteur Welwyn.

Réponse apportée : cette recommandation sera prise en compte dans le cadre de l'étude technique du projet de quartier intergénérationnel durant laquelle une information/communication sera mise en place pour les habitants du secteur Welwyn.

- 2^{ème} recommandation : prendre en compte les recommandations d'Ile-de-France Mobilités, concernant :
 - la norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune, qui est de 2,31 places de stationnement VP par logement,
 - la réglementation du 01.01.2017, concernant le stationnement vélo, qui exige des surfaces de stationnement plus importantes, notamment pour les bâtiments neufs accueillant des services publics, salles de spectacles...etc.

Réponse apportée : cette recommandation est reprise dans le dossier d'approbation de la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU. Dans le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ces recommandations en matière de stationnement VP et vélos sont ajoutées.

- 3^{ème} recommandation : mettre concrètement en œuvre des mesures Développement Durable, via la « récupération » et/ou la réhabilitation de bâtiments existants.

Réponse apportée : la réhabilitation du bâti sera examinée en fonction de la nature des projets immobiliers qui seront présentés dans le cadre de l'étude technique du projet de quartier intergénérationnel.

Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Champagne-sur-Oise,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des voix exprimées (21 voix POUR dont 3 pouvoirs et 6 ABSTENTIONS, Mme Corinne VASSEUR et son pouvoir, Mme Sophie LEVASSEUR et son pouvoir, Mme Christine VISINE et son pouvoir)

- **APPROUVE** la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la réalisation d'un projet de développement urbain intergénérationnel,
-
- **APPROUVE** la mise en compatibilité du PLU de la commune

La présente délibération :

- sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception en préfecture conformément à l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessous ;
- fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage pendant au moins un mois à la mairie de Champagne-sur-Oise, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier de Plan Local d'Urbanisme mis en compatibilité, en mairie de Champagne-sur-Oise, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme
- fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la commune.

Accusé de réception- Préfecture

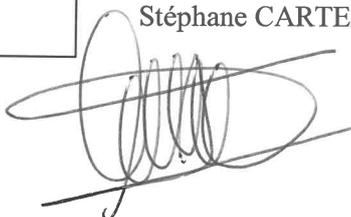
095-219501343-20221215-20221512DEL70

Pour extrait certifié conforme,
Champagne- sur-Oise, le 16 décembre 2022

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : le 19 décembre 2022
Publication : le 19 décembre 2022

Stéphane CARTEADO




Date de convocation : 9/12/2022
Nombre de membres :
En exercice : 29
Présents : 21
Suffrages exprimés : 27
Pouvoir : 6

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication »