



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 25 SEPTEMBRE 2017

L'an Deux Mil Dix Sept, le lundi 25 septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de Montataire, convoqué le 19 septembre Deux Mil Dix Sept, s'est réuni en séance ordinaire, place Auguste Génie, sous la présidence de monsieur Jean Pierre BOSINO, Maire de la commune de Montataire.

ETAIENT PRESENTS : M. BOSINO – Mme BELFQUIH – M. CAPET - M. RAZACK – Mme BUZIN - M. BOYER - M. KORDJANI (à partir du point n°3) – M. D'INCA - Mme LESCAUX – Mme DUTRIAUX - M. RUFFAULT – Mme BLANQUET – Mme SATUK – Mme KHACHAB - M. BELOUAHCHI - M. BENOIST - Mme SALOMON - Mme LOBGEOS – Mme TOURE - M. TOUBACHE - M. GAMBIER - Mme SALMONA - M. PUGET - M. GODARD.

ETAIENT REPRESENTES : Mme SAUVAGE représentée par Mme Buzin – Mme REZZOUG représentée par M. Razack – M. CANONNE représenté par M. Kordjani (à partir du point n°3)

ETAIENT EXCUSES : Mme BOUKALLIT – M. TUIL - Mme DAILLY – Mme NIDALHA - M. LABET.

ETAIT ABSENT : M. VIELLET

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme SATUK

--*

13- PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION DE DROIT COMMUN AVEC ENQUETE PUBLIQUE

Sur le rapport de monsieur D'INCA, Adjoint au Maire, chargé des questions d'Urbanisme et de Développement économique local, exposant :

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montataire, et du 26 janvier 2015 portant sur la Modification simplifiée,

VU le code de l'Urbanisme et son Article L153-41 « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; »

VU l'Avis favorable de la Commission Mixte Urbanisme et Logement du 1er juin 2017 concernant l'évolution nécessaire du Plan Local d'Urbanisme sur la thématique des conditions de vie liées aux nouveaux habitats de type collectif en maison individuelles créés sur le territoire communal,

CONSIDERANT le caractère souple et évolutif du Plan Local d'Urbanisme visant un accompagnement du développement souhaité de la commune,

CONSIDERANT la stratégie globale en matière de logement et d'urbanisme retenue par la Ville (Fonctionnement de la Cellule de la Lutte contre l'Habitat Indigne/ la mise en œuvre des dispositifs récents ayant pour but la visibilité sur les conditions de créations de ces logements (autorisation de diviser des immeubles existants en locaux d'habitation dans le respect des mètres carrés et des mètres cubes normés) et une dynamique urbaine observée depuis deux ans environ avec de nombreux projets de logements collectifs dont les caractéristiques de fonctionnement posent question (avec entre autres une circulation difficile des véhicules stationnés/ une absence d'espaces communs,) au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

SOUS-PREFECTURE
29 SEP. 2017
60300 SENLIS

CONSIDERANT la situation actuelle et les points réglementaires supprimés (Coefficient d'Occupation des Sols), le Règlement d'Urbanisme local est inadapté sur certains points aux perspectives de développement de la Ville,

CONSIDERANT le besoin prégnant de clarifier l'ensemble des règles concourant à un habitat de qualité : nécessaires locaux techniques accompagnant les logements/ dimensionnements fonctionnels des places de stationnements par exemple

CONSIDERANT que les ajustements nécessaires restreignent, le droit à construire, la procédure adaptée à l'évolution du PLU de la commune est la Modification de Droit commun avec Enquête Publique ; la procédure de Modification du PLU intégrera également les autres ajustements, permettant ainsi d'avoir un document d'urbanisme à jour,

CONSIDERANT l'ensemble des objectifs principaux de l'évolution du Plan Local d'Urbanisme :

- Maintenir le potentiel de densification au travers des secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation en assouplissant les règles de construction en secteur d'OAP
- Aboutir à un Règlement adapté aux différents type d'habitat (collectif et individuel), et au tissu urbain dense (parcelles étroites et en lanière) concourant également à un paysage urbain structuré et agréable (clôtures des limites séparatives et à l'alignement) : Compléter les règles en vigueur de manière à ce que l'ensemble des éléments à respecter apparaissent au sein du Règlement du PLU, assurant la sécurité et la salubrité publiques /Modifier les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives/ modifier la dimension des accès.
- abandonner l'Emplacement Réservé n° 1 concernant le cimetière
- rectifier certaines erreurs matérielles, et formulations réglementaires

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE,

- **APPROUVE** la prescription de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme accompagnant les projets émergents du territoire et le projet urbain de la Ville selon les fils conducteurs suivants :
 - une densification des parcelles et des bâtis existants en préservant un cadre de vie agréable pour tous les habitants
 - une actualisation et une rectification de certaines données
- **DONNE** tous pouvoirs à M. le Maire pour assurer le déroulement de la procédure de Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

SOUS-PREFECTURE
29 SEP. 2017
60300 SENLIS

Acte reçu à la Sous-préfecture le :

..... 29/09/2017

Publié ou notifié le :

..... 3/10/2017

Le Maire certifie que le présent

Acte a caractère exécutoire à la

Date du 3/10/2017

(Loi du 22 Juillet 1982).

Le Maire

Jean-Pierre BOSINO



Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean-Pierre BOSINO