

<p>REPUBLIQUE FRANCAISE</p> <hr/> <p>VILLE DE BETHEMONT-LA-FORET</p> <p>Département du Val d'Oise</p> <p>Arrondissement de Pontoise</p> <hr/> <p><u>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS</u> <u>DU CONSEIL MUNICIPAL</u></p>	<p>Délibération n°: 002-2013</p> <p>Du : jeudi 14 mars 2013</p> <p>Nombre de Conseillers : en exercices : 09 présents : 09 votants : 09</p> <p>Date de la convocation : 7 mars 2013</p>
--	---

L'an deux mille treize, le quatorze mars à 20 heures 45, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Didier DAGONET, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Didier DAGONET, Maire,
Messieurs Gérard WAGENTRUTZ, M. Claude POUILLART et Bertrand VERGNAUD,
Adjoints au Maire,
Mesdames Maria FERNANDES et Christelle BRUNETTI ainsi que Messieurs Patrice GLANDIERES, Régis ROUSSEAU-CAFFIER et Jacques CORMERY Conseillers municipaux.

ETAIT ABSENT :

ASSISTAIT EGALEMENT A LA REUNION :

Madame Stéphanie GROCAUT Secrétaire de Mairie.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Patrice GLANDIERES, Conseiller Municipal.

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme :

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport de Didier DAGONET, Maire,

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme ;



Vu la délibération en date du 23 janvier 2009 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, fixant les objectifs de cette élaboration et les modalités de la concertation avec la population ;

Vu la délibération en date du 28 juin 2012 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis de l'État en date du 15 octobre 2012 ;

Vu l'avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu l'arrêté municipal en date du 07 septembre 2012 mettant le projet de PLU à enquête publique ;

Considérant que le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable accompagné de réserves ;

Considérant que l'avis de l'État, l'avis d'autres Personnes Publiques Associées et les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du PLU ;

Considérant que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme ;

Monsieur Didier DAGONET, Maire, informe que des modifications ont été apportées au PLU après enquête publique :

I - Pour tenir compte des observations de l'État dans son avis du 15 octobre 2012 et des autres Personnes Publiques Associées.

Ces dernières ne remettent pas en cause les dispositions générales du document d'urbanisme, mais nécessitent quelques explications et modifications.

II - Pour tenir compte des remarques du Commissaire Enquêteur.

Le projet de PLU de la commune de BETHEMONT-LA-FORET arrêté par délibération du conseil municipal du 28 juin 2012, a été soumis à enquête publique du 05 novembre au 06 décembre 2012 inclus par arrêté municipal du 07 septembre 2012.

Le tableau ci-après, précise l'ensemble des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme après enquête publique pour répondre aux deux points précédents :

ACTEUR DEMANDANT MODIFICATION DU PLU	INTITULÉ DE LA DEMANDE	OBJET DE LA DEMANDE	VALIDATION DE LA DEMANDE	JUSTIFICATIONS APPORTÉES	DOCUMENTS DU DOSSIER D'ARRÊT MODIFIÉS						
					RP	OAP	OAP	Plan de Zonage	Règlement	EPP	Annexes
Demandes de modifications des services de l'État et des Personnes Publiques Associées											
Réserves exprimées par les services de l'État	Compatibilité avec le SDOPF	Les services de l'État demandent que le secteur de la ferme de Montaugland actuellement en UB, défini au SDOPF (Schéma Directeur de l'Ouest Plaine de France) comme un espace naturel à grande sensibilité, passe en N ou sous-secteur N.	OUI	Le secteur de la ferme de Montaugland passe en Nj (zone naturelle jardin) au plan de zonage, à l'exception de la parcelle déjà bâtie située à l'angle des rues. Cette dernière n'est pas couverte par le secteur du SDOPF défini comme « espace naturel à grande sensibilité ». Au règlement, la zone Nj est modifiée pour permettre les extensions mesurées du bâti existant : des extensions de 20% de la surface de plancher existante sont autorisées, dans la limite de 30m ² de surfaces de plancher. Il n'y a pas d'autre bâti existant dans la zone Nj, ce qui limite l'urbanisation de ces secteurs. Enfin, le schéma du PADD est modifié pour rester en cohérence avec le nouveau plan de zonage.	p 87 p 106 à p 110	p 16 p 17		X	p 31 p 33		
	Justification du zonage Ap	Les services de l'État ont demandé que soit renforcé les justifications du zonage Ap dans le rapport de présentation, notamment en utilisant l'Atlas des Paysages du Val d'Oise.	OUI	Des éléments de justification et de diagnostic paysager plus poussé ont été ajoutés au rapport de présentation : cartographie des cônes de vue, renforcement du texte justificatif, photographies pour illustrer le patrimoine paysager, éléments de l'Atlas des Paysages	p 26 p 100 p 103						

	Passage en zone N du couloir boisé actuellement en Nj	Les services de l'État demandent le passage en zone N du couloir boisé actuellement en Nj, situé au sud-est du bourg, pour permettre une protection renforcée du massif de 100ha.	OUI	Le couloir boisé situé au sud-est du bourg passe donc en zone N au plan de zonage.	p 87 p 106 à p 110			X			
Annexes de l'avis des services de l'État	Éléments supra-communaux sur le développement durable	Les services de l'État souhaiteraient voir apparaître de façon plus nette la thématique du développement durable dans le rapport de présentation.	OUI	L'article 253 de la loi Grenelle II, ainsi que la nouvelle Stratégie Nationale de Développement Durable, ont été ajoutés au rapport de présentation; tel que demandé par les services de l'État.	P 8						
	Diagnostic paysager	Les services de l'État souhaitent un diagnostic paysager plus poussé dans le rapport de présentation	OUI	Des éléments de diagnostic paysager plus poussés ont été ajoutés au rapport de présentation, conformément à la réserve n°2 des services de l'État (justification du zonage Ap). Il a également été fait mention de la Convention européenne du paysage de Florence du 20 octobre 2000 et des éléments présents de l'Atlas des Paysages du Val d'Oise.	P 26						
	Les risques liés aux sols et aux sous-sols	Les services de l'État souhaitent une meilleure prise en compte des risques liés aux sols dans le rapport de présentation, sur le plan de zonage et dans le règlement.	OUI	Des éléments de diagnostic plus précis ont été ajoutés au rapport de présentation : rectification de la carte des contraintes liées au sol en p22, ajout de sa légende, éléments sur le retrait / gonflement des argiles, sur le gypse... L'ensemble de la carte des contraintes du sol a été superposée au plan de zonage, notamment les risques liés au gypse. Le règlement s'est enrichi d'articles sur les risques liés aux sols (article 2), conformément aux textes fournis par les services de l'État. Enfin, la plaquette des recommandations portant sur les constructions en secteur de retrait / gonflement des sols argileux a été ajoutée aux annexes du PLU.	P 21 à 25 p 87 p 106 à p 110			X	P 8 P 16 P 17 P 26 P 32		X

	Les risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales	Les services de l'État souhaitent que des éléments plus poussés soient ajoutés sur les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales.	OUI	Les arrêtés de catastrophes naturels ont été ajoutés au rapport de présentation. Les principaux axes de ruissellement, ainsi que des justifications concernant cette thématique présente dans le SDAGE, ont été précisés. Au règlement, l'article 2 a été complété conformément à la demande des services de l'État. Enfin, les axes de ruissellement présents sur la carte des contraintes ont été ajoutés au plan de zonage.	P 21 à 25 p 87 p 106 à p 110			X	P 8 P 16 P 17 P 26 P 32		
	Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	Les services de l'État demandent que soit fait mention du SRCE, en cours de validation, dans le rapport de présentation.	OUI	Ces éléments sont ajoutés au rapport de présentation dans la partie « Documents supra-communiaux », conformément à la demande de l'État.	P 99						
	Actualisation des ZNIEFF	Les services de l'État demandent que soient actualisées les Zones Nationales d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) dans le rapport de présentation.	NON	Après vérification sur les sites internet géoportail et carmen (DRIEE), la carte présentant les ZNIEFF dans le rapport de présentation est à jour. Le texte explicatif a été supprimé car il a peut-être porté à confusion. Les services de l'état ont signalé la présence de la ZNIEFF « Vallée de Moisselles à Mery » : cette ZNIEFF n'apparaît pas sur les cartes de la DRIEE, ni sur le site de référencement de l'INPN. La DDTM 95 n'a pas trouvé d'informations sur cette ZNIEFF.	P 35						
Annexes de l'avis des services de l'État	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Les services de l'État demandent que le Schéma du PADD figure en A3, que les éléments de justifications soient précisés au rapport de présentation et que la couverture soit corrigée.	OUI	Ces éléments ont été repris dans le rapport de présentation et le PADD. Les justifications des choix retenus pour établir le PADD, notamment le volet environnemental, ont été étayées.	P 88 P 89 P 90	P 16 P 17					
	Stationnement dans le secteur de l'OAP	Les services de l'État demandent que soient revus les places de stationnement de l'OAP qui leur semblent surestimées.	NON	Les secteurs avoisinant l'OAP connaissent des problèmes de stationnement. Les élus ne souhaitent donc pas baisser le nombre de places de stationnements de l'OAP, qui pourront servir à l'ensemble des habitants du quartier.							

Demandes de modifications suite à l'enquête publique du projet de PLU

	<p>Scénario d'accroissement de la population et de production de logements</p>	<p>Le Commissaire Enquêteur émet des doutes sur la réalisation du scénario d'accroissement de la population et de production de logements : les dents creuses ont été répertoriées, mais cela ne garantit pas que les propriétaires vont construire de nouveaux logements. Ainsi, il n'y a pas de certitude quant à la réalisation de ce scénario et il s'inquiète que les objectifs du SCOT et du SDRIF ne soient pas respectés. Il souhaiterait étendre la zone urbaine, au détriment de la zone A, afin de s'assurer de la réalisation de l'objectif des 26 logements à l'horizon 2026, et par conséquent consulter la CDCEA.</p>	<p>NON</p>	<p>Les élus ne souhaitent pas répondre favorablement à cette demande. S'il est vrai qu'il n'y a pas de certitude sur la réalisation du scénario de production de logements, un taux de rétention de 45% a été appliqué aux dents creuses et aux logements vacants répertoriés, conformément aux directives de la DDT 95. On considère donc que quasiment une réalisation sur deux ne verra pas le jour. De plus, l'extension de la zone urbaine n'est pas souhaitée par les élus. Elle remettrait en cause le PADD qui porte comme objectifs la préservation des terres agricoles, la limitation de l'étalement urbain et une densification du centre-bourg. La réduction de la zone agricole nécessiterait une consultation de la CDCEA, et un nouvel arrêt du PLU. Il n'y a pas d'obligation légale de respect des objectifs du SCOT (450 habitants en 2030 à Béthemont-la-Forêt) : il n'est pas encore approuvé et a reçu un avis défavorable de l'État. Toutefois, le PADD s'est basé sur ce chiffre pour réaliser le scénario d'accroissement de la population et de production de logements. Enfin, les possibilités d'extension de la zone urbaine sont très limitées : la lisière du massif de plus de 100ha vient bloquer l'urbanisation ; les limites du front bâti sont cartographiées sur le document du SDOPF et empêchent les extensions au-delà de la départementale, au nord.</p>							
--	--	--	------------	---	--	--	--	--	--	--	--

	Précisions sur les OAP et le scénario d'accroissement de la population et de production de logements	D'une part, le Commissaire Enquêteur demande des précisions sur les OAP qu'il juge insuffisantes (« Qui ? Quoi ? Comment ? ») et sur la faisabilité du projet. D'autre part, il questionne le scénario de production de logements. Cette réserve recoupe partiellement la précédente	OUI PARTIEL	Il semble au groupe de travail que les OAP précisent, conformément à la législation en vigueur, les modalités du projets (nombres de logements, taille, destination des sols...), les implantations des futures constructions, les espaces associés (stationnement, espaces verts...) à travers des prescriptions écrites et un schéma opposable précis. Il n'est pas du ressort des OAP de fixer le « Qui » : il s'agira simplement du porteur de projet. En ce qui concerne les chances de réalisation du projet, les OAP ont été réalisés sur les bases de l'étude de faisabilité faite par le propriétaire, en y ajoutant les contraintes souhaitées par les élus. Il y a donc volonté affichée de l'actuel propriétaire de valoriser son terrain ; l'objectif des OAP est bien de contraindre une opération de construction privée sur un secteur délimité. D'autre part, le scénario de production de logements se base sur des justifications précises, analyse statistique et analyse cartographiée dans le rapport de présentation. La réalisation d'un nouveau logement sur les parcelles en dent creuse est laissée à la volonté du propriétaire et il n'y a pas obligation de construire. Il n'y a donc pas de certitude sur la réalisation de ces opérations. Un taux de rétention de 45% a par conséquent été appliqué. Des précisions ont toutefois été apportées à la carte des dents creuses pour plus de lisibilité. L'exercice de justification du scénario de production de logement a été expliqué dans le rapport de présentation car il semblerait qu'il n'ait pas été compris par la population.	P 85 P 86 P 87							
	Prise en compte des demandes de modifications des services de l'État	La troisième réserve du Commissaire Enquêteur concerne la prise en compte des remarques de l'État.	OUI	Les demandes de modifications des services de l'État ont été prises en compte, tel que justifié dans le début du présent tableau.	X							



Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à la majorité, 7 voix pour et 2 voix contre (Messieurs CORMERY et POUILLART)

Approuve le Plan Local d'Urbanisme

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département,

Dit que le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,

Dit que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Sous-Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour extrait conforme au registre.

Fait à Béthémont-la-Forêt, le 15 mars 2013

Didier DAGONET
Maire,



Les formalités de la Loi 82.213 du 2.3.82 ont été accomplies pour le présent acte.

AR délivré le : 18 MARS 2013

Parution dans la presse le : 19 MARS 2013

Publication effectuée le : 18 MARS 2013

Exécutoire ce jour le :

Didier DAGONET
Maire



Le présent acte est susceptible d'un recours qui devra être formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise (la Cour Administrative d'appel compétente étant celle de Versailles) (Art. R 421.1 à 5 du Code de Justice Administrative). Le Maire Didier Dagonet

