



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 17 DECEMBRE 2018

L'an deux mil dix-huit, le 17 décembre, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Grégoire, convoqués conformément aux articles L.2121-10 à 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en mairie, sous la présidence de Pierre BRETEAU, Maire.

Etaient présents : Delphine AMELOT, Jean-Louis BATAILLE, Florence BENOIST, Christian BIGOT, Yves BIGOT, Pierre BRETEAU, Ludovic BRETTEL, Christophe CARADEC, Philippe CHUBERRE, Éric Du MOTTAY, Maxime GALLIER, Jean-Marie GANEAU, Catherine GICQUEL, Maïté GILBERT-COTIN, Jacques GREIVELDINGER, Jean-Yves GUYOT, Sandra LE BOURHIS-TALMON, Nathalie LE GRAET GALLON, Alain LEHAGRE, Valérie LEVACHER, Jean-Christophe MELEARD, Nathalie PASQUET, Marc PIERSON, Laëtitia REMOISSENET, Loïc TEXIER, Liliane VINET.

Absents excusés : Marie-France CHEVALIER (Mandataire Catherine GICQUEL), Myriam DELAUNAY, (Mandataire Laëtitia REMOISSENET), Laurène DELISLE (Mandataire Nathalie LE GRAET GALLON).

Jean-Louis BATAILLE a été nommé secrétaire de séance.

N° 018/137 URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME - ZAC MULTISITE – ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET DECLARATION D'INTENTION

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment les articles L.1, L.110-1, L.121-1 et suivants, L.122-5, L.131-1 et suivants, R.112-4, R.112-6, R.112-7, R.131-3, R.131-6 à R.132-4

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles, L.103-2 et suivants, L.153-54 à L.153-59, ainsi que R.103-1 à R.103-3, R.153-13 et R.153-14.

Vu le code l'environnement et notamment ses articles L.121-15-1 et suivants, L.126-1, L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants ainsi que R.121-19 et suivants, R.122-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 2 mars 2005, modifié le 30 novembre 2017,

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 octobre 2015 prescrivant l'engagement des études préalables et de la concertation au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme dans le cadre du projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Multisite.

Chers Collègues,

EXPOSE DES MOTIFS :

Considérant que la Commune de Saint-Grégoire souhaite réaliser un projet d'aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), sur son territoire, au lieu-dit "Bout du Monde" ainsi qu'au "Centre-Ville".

Considérant que le projet de la ZAC multisite de la commune de Saint-Grégoire répond aux enjeux et objectifs inscrits dans les différents documents stratégiques de planification et plus particulièrement au Plan Local d'Habitat (PLH) adopté le 17/12/2015, au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 29/05/2015, au Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 30/11/2017, au PLUi en cours d'élaboration et au Plan de Déplacements Urbains (PDU) en cours de révision.

Considérant que ce projet d'opération d'aménagement s'inscrit dans un contexte global mixte visant à accueillir de l'habitat, des commerces et services, des équipements publics et des infrastructures afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future.

Considérant qu'il respecte les principes définis par la Municipalité et détaillés dans la délibération du conseil municipal du 19 octobre 2015 prescrivant le lancement d'études préalables à la création d'une zone d'aménagement concerté et définissant les modalités de concertation :

- Mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble, cohérent et de qualité, tant en matière de paysage, de construction ou de fonctionnement, en prenant en compte la mixité des fonctions urbaines et les déplacements ;
- Proposer une offre de logements diverse et adaptée aux enjeux de développement urbain ;
- conforter le centre sur le plan démographique et sociologique et permettre l'accueil de nouvelles populations
- Répondre au besoin de développement démographique conformément aux outils de planification tels que le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme et le PLH
- Elaborer des projets d'aménagement performants sur le plan environnemental, et compatible avec le projet de SmartCity de la commune
- Les constructions économes en énergie seront respectueuses de l'environnement et du patrimoine architectural divers de la commune ; une attention particulière sera portée notamment sur le cœur de ville afin d'assurer un renouvellement urbain respectueux de l'architecture spécifique de la commune
- Favoriser une densification modulée, maîtrisée et respectueuse des contextes : développer les mixités fonctionnelle et sociale mais aussi la diversité des formes urbaines choisies ;
- Optimiser l'intégration urbaine des opérations, avec :
 - o pour le secteur du centre-ville :
 - le développement des liaisons avec les polarités commerciales et de services existantes, assurer une couture avec le site de Robinson à proximité
 - Valoriser et développer la fonction commerciale et participer à la confortation du centre-ville par l'installation de nouveaux équipements publics.
 - o et pour le secteur "Bout du Monde", la transition douce de celui-ci avec le quartier du "Champ Daguet", le futur équipement du "Verger" et l'insertion paysagère avec le canal.

Considérant les études préalables nécessaires au projet qui ont été menées pour permettre de justifier la localisation, l'implantation et le parti d'aménagement futur de la ZAC multisite.

Considérant que la réalisation de cette opération d'intérêt général impose de recourir à une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Considérant que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique et conjointement une enquête parcellaire pour obtenir du Préfet un arrêté portant déclaration d'utilité publique du projet et cessibilité des emprises nécessaires à sa réalisation.

Considérant que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique permettra au maître d'ouvrage d'obtenir la maîtrise foncière des parcelles incluses dans le périmètre de l'opération qui n'auront pu faire l'objet d'acquisition amiable.

Considérant que les acquisitions amiables seront privilégiées et que la commune a d'ores et déjà engagé des discussions avec les propriétaires et occupants concernés.

Considérant que le projet de la ZAC multisite de la commune de Saint-Grégoire impose également de faire évoluer le plan local d'urbanisme de Saint-Grégoire (approuvé le 2 mars 2005, modifié pour la dernière fois le 30 novembre 2017) par le biais d'une procédure de mise en compatibilité. Cette procédure intervenant dans le cadre d'une double logique : rendre le PLU compatible avec l'opération d'aménagement globale ZAC multisite et anticiper l'application future des dispositions du PLU métropolitain.

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Grégoire sera réalisée dans le cadre de la procédure d'utilité publique en application des articles L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

Considérant les caractéristiques du projet de mise en compatibilité du PLU et que ce projet emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Considérant que la commune de Saint Grégoire, anticipant l'évolution imminente des dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanismes, prend l'initiative de soumettre ladite mise en compatibilité à évaluation environnementale au titre des articles L. 122-4 et suivants du code de l'environnement sans engager de procédure préalable d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint Grégoire étant ainsi soumis à évaluation environnementale, il entre dans le champ d'application de la concertation environnementale régie par les articles L.121-15-1 et suivants du code de l'environnement.

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint Grégoire doit alors faire l'objet préalablement à son approbation d'une déclaration d'intention décrivant la motivation et les raisons d'être de la mise en compatibilité, présentant un aperçu de ses incidences potentielles sur l'environnement, ainsi que le cas échéant, mentionnant les solutions alternatives envisagées et modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public.

Considérant que le projet modifié de la ZAC multisite fait l'objet d'une concertation au titre du code de l'urbanisme depuis le mois de février 2017 suite à la délibération en date du 19 octobre 2015,

Considérant que ces démarches de concertation ont permis de débattre avec le public de l'aménagement du secteur d'emprise du projet, des orientations de l'occupation des sols et de leurs incidences sur l'environnement.

Considérant qu'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Saint Grégoire, à la création de ZAC multisite et à l'arrêté de cessibilité sera organisée conformément aux articles L. 122-14 et R. 122-27 ainsi que L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement,

Considérant dès lors que la commune de Saint Grégoire procède à la publication d'une déclaration d'intention et laisse au Préfet l'opportunité d'apprécier la nécessité d'organiser une concertation environnementale au titre des dispositions des articles L. 121-15-1 et suivants du code de l'environnement pour la mise en compatibilité du PLU suite à l'expiration du délai de 4 mois au titre du droit d'initiative.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

1°/ D'APPROUVER l'engagement des démarches nécessaires à l'acquisition, par voie amiable ou, à défaut d'accord amiable, par voie d'expropriation, des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC multisite.

2°/ D'APPROUVER, en conséquence, l'engagement d'une procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme pour la réalisation du projet de la ZAC multisite et l'acquisition des biens situés dans l'emprise du projet par voie d'expropriation.

3°/ D'APPROUVER la soumission de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Grégoire à évaluation environnementale au titre des articles L. 122-4 et suivants du code de l'environnement.

4°/ DE DECIDER que conformément aux dispositions des articles L. 121-18 II et R.121-25 code de l'environnement, la présente délibération vaut déclaration d'intention du fait qu'il contient en annexe les informations énumérées aux 1° à 6° du I de l'article L. 121-18 I.

5°/ D'APPROUVER les termes de la déclaration d'intention annexée à la présente délibération.

6°/ D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer tous actes administratifs et financier ainsi que toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre des procédures afférentes à la présente délibération.

VOTE : UNANIMITE

**DELIBERATION PUBLIEE LE 19/12/2018
POUR EXTRAIT CONFORME
TRANSMISE LE 19/12/2018
CERTIFIEE EXECUTOIRE**



LE MAIRE
Pierre BRETEAU