

-----  
Extrait du registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de NOISY-  
LE-GRAND.

Arrondissement du  
RAINCY

-----  
**SEANCE DU JEUDI 27 NOVEMBRE 2008 A 19 H 30**  
-----

L'an deux mille huit, le jeudi vingt-sept novembre à 19 h 30, le Conseil Municipal de la  
Commune de NOISY-LE-GRAND, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au  
lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur PAJON Michel, Maire.

Délibération n° 274

OBJET : Approbation de  
la modification du Plan  
Local d'Urbanisme.

**PRESENTS :**

**MAIRE :** M. PAJON Michel.

Nombre de membres  
composant le Conseil 49

**ADJOINTS AU MAIRE :** M. MIERSMAN Michel, Mme DUFFRENE Sylvie,  
M. CONSTANT Emmanuel, M. EPINARD Serge, M. FOUCHY Marc, Mme LECLERC  
Véronique, Mme COEURJOLY Béatrice, Mme CORNEC Marguerite, Mme EMERY Muriel,  
M. BOURGUIGNAT Alain, Mme PALAYSI Nicole, M. RIZZO Michel, M. PICANT Thierry,  
Mme DIALLO Thérèse, Mme CHAMBAUD Marie-Thérèse, M. BOUSQUET Sébastien.

Présents à la séance  
ou représentés

47

**CONSEILLERS MUNICIPAUX :** M. PEREIRA DE ALMEIDA Amadeu, M. ELLEBOODE  
Michel, Mme GEFFROY Carole, Mme HENRY Maryvonne, Mme DENIS Frédérique,  
M. OBERRIEDER Gilles, M. CARRE Hervé, Mme LAUGENIE Catherine, Mme DARAOU  
Fathya, M. ZENAINI Rachid, M. SZYMANSKI Sylvain, Melle DAROT Géraldine,  
M. LAMBRY Fabien, Melle HAMROUNI Sana, M. SLASTANOVA Ivan, Mme CLAVEAU  
Michèle, M. HUMEAU Yann, M. ALLEMON Eric, M. OBTEL Olivier, Mme MAFFRAND  
Hélène, M. TESTA Richard, M. DOUSSAIN Etienne, Mme MONNIN Sylvie.

**ABSENTS REPRESENTES :**

**ADJOINTS AU MAIRE :** Mme LE BLEIS Mireille, M. ULRICH Thierry.

**CONSEILLERS MUNICIPAUX :** Mme CONSTANT Agnès, Mme JOLY Cécile,  
Mme MARSIGNY Brigitte, M. MORERE Jean-Marc, Mme MARTINS Marylise.

**ABSENTS :**

**CONSEILLERS MUNICIPAUX :** Mme SUPLICE Chantal, M. VERGNENEGRE Jacques.

-----  
Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, conformément aux  
dispositions de l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection  
pour la présente session d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. Madame EMERY  
Muriel est désignée comme Secrétaire de séance, fonction qu'elle accepte.

## CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 2008

Délibération n° 274

Objet : Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-13 et L.123-15,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2008 arrêtant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2008 approuvant l'instauration d'un périmètre d'études sur le secteur du Clos d'Ambert et la faculté de recourir au sursis à statuer,

VU la décision du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 10 Juillet 2008 désignant Monsieur MAUPOUME en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté municipal en date du 21 juillet 2008 portant ouverture de l'enquête publique préalable,

VU le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique du 2 septembre 2008 au 3 octobre 2008 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur remis en Mairie le 30 octobre 2008,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à une modification du PLU en vue d'améliorer son contenu général dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

CONSIDERANT que cette modification doit permettre trois grands types d'évolutions :

- l'amélioration de la cohérence de la partie réglementaire et le réajustement de certaines dispositions, en accord avec les objectifs du projet urbain,
- des mises à jour,
- des corrections d'erreurs matérielles ainsi que des améliorations et compléments de rédaction des règles,

CONSIDERANT la nécessité de renforcer la cohérence des dispositions réglementaires avec les mutations du contexte urbain et en particulier d'ajuster certaines règles relatives notamment à l'implantation et aux hauteurs des constructions,

CONSIDERANT en effet la nécessité de procéder à l'approbation du projet d'aménagement du secteur du Clos d'Ambert,

CONSIDERANT en effet l'adoption, par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2007, d'un protocole foncier entre l'Etat, l'Etablissement Public d'Aménagement de la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée et la commune, relatif à la mobilisation des terrains de la zone du Clos d'Ambert ,

CONSIDERANT l'objectif commun de mise en œuvre d'un projet urbain poursuivi par l'Etat et la commune pour l'aménagement de ce secteur,

CONSIDERANT les besoins exprimés en matière de logement nécessitant la construction de logements à Noisy-le-Grand,

CONSIDERANT le programme prévisionnel de l'opération d'aménagement sur le secteur du Clos d'Ambert visant :

- à la construction de 80.000 m<sup>2</sup> de SHON de logements, répartis entre des logements locatifs sociaux, des logements destinés à des accédants à la propriété à taux zéro, et des logements en accession libre,
- à la réalisation d'un parc paysager ouvert sur le quartier,
- à l'extension d'équipements publics,
- au réaménagement des dessertes locales,
- à la relocalisation sur site de l'église protestante,

CONSIDERANT la conclusion de l'étude pré-opérationnelle portant notamment sur la viabilisation des terrains, réseaux divers, voiries, équipements, précisant les conditions techniques de la mise en œuvre d'un projet global cohérent,

CONSIDERANT l'intérêt général du projet d'aménagement du secteur du Clos d'Ambert,

CONSIDERANT les modifications apportées au plan de zonage parallèlement aux évolutions de la partie réglementaire,

CONSIDERANT la nécessité de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires, de mettre à jour certaines annexes du PLU et de modifier le lexique et le rapport de présentation,

CONSIDERANT les avis émis par les personnes publiques associées,

CONSIDERANT l'avis favorable émis par le Commissaire enquêteur sur ce projet de modification de PLU, assorti d'une réserve relative à la levée du périmètre de constructibilité limitée sur les terrains du Clos d'Ambert et d'une recommandation,

CONSIDERANT les arguments d'opportunité invoqués par le Commissaire enquêteur à l'appui de sa réserve,

CONSIDERANT que le réaménagement du Clos d'Ambert est inscrit au titre des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable figurant au PLU, tel qu'adopté par délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2007,

CONSIDERANT l'inscription de la réalisation d'un projet d'ensemble d'une capacité de 1.200 logements dans le secteur du Clos d'Ambert, dans le rapport de présentation du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2007,

CONSIDERANT en conséquence l'incapacité juridique du Commissaire enquêteur de remettre en cause d'une part l'une des orientations du PADD, et d'autre part le principe de l'aménagement du secteur du Clos d'Ambert acté dans le rapport du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2007,

CONSIDERANT la nécessité de procéder à la levée du périmètre de constructibilité limitée dans la perspective de la mise en œuvre du programme d'aménagement précité du Clos d'Ambert et à l'extension mesurée du périmètre de constructibilité limitée portant sur l'A 103,

CONSIDERANT par ailleurs qu'à la suite de l'enquête publique, il convient de prendre en compte dans le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme, les avis des Personnes Publiques Associées, à savoir :

- les remarques relevant du Code de l'Urbanisme et celles visant à assurer une meilleure lisibilité du document, proposées par le Préfet de Seine-Saint-Denis, et qui portent sur la modification de l'article UA11.2 du règlement concernant l'interdiction de certains matériaux, l'intégration dans la notice de présentation de la liste des emplacements réservés et du document graphique relatif au secteur de plan masse UDpm1, les motifs de création des sous-secteurs Uia et Uib, et la présentation des évolutions réglementaires liées au sous-secteur Uba3,
- les observations du SEDIF concernant le collecteur de Malnoue, consistant à préciser les mesures prises pour diminuer les risques de pollution accidentelle,

CONSIDERANT en outre, que d'autres observations et remarques relevées au cours de l'enquête publique ont été intégrées au projet de modification du PLU, à savoir :

- la clarification du mode d'application de la norme de stationnement en fonction de la destination de la zone UM,
- la modification de la largeur de l'emplacement réservé C32 relatif au Chemin aux Bœufs, qui passe ainsi de 8 m à 10 m.

CONSIDERANT que les ajustements apportés au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des avis des personnes publiques associées ainsi que des observations résultant de l'enquête publique, ne modifient pas l'équilibre général du PLU,

Ouï le Maire en son exposé,

Après en avoir délibéré, à la majorité,

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'approuver le programme d'aménagement du Clos d'Ambert tel que figurant au dossier de modification du PLU.

ARTICLE 2 : D'approuver la modification du PLU, telle qu'annexée.

ARTICLE 3 : De préciser que, conformément aux dispositions de l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération approuvant la modification du PLU sera affichée en Mairie pendant un mois, publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et fera l'objet d'une insertion, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4: De préciser que le Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public et consultable en Mairie, à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément aux dispositions de l'article L. 123.10 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme.

Ont signé les membres présents.

Document déposé à la

Sous-Préfecture du Raincy

le 28/11/2008

Publié le 28/11/2008

ou notifié le .....

ACTE RENDU EXECUTOIRE

Pour le Maire et par délégation

Patricia AURIEN-PINET  
Directrice Générale Adjointe

Le Maire,

Michel PAJON.

