

## ARRÊTÉ N° 057/2022 Prescrivant la modification n°3 du plan local d'urbanisme

Le Maire de la commune d'Arnouville,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvée le 16 mars 2016 par délibération du Conseil municipal,

Vu la modification simplifiée du PLU de la commune approuvée le 10 octobre 2017 par délibération du Conseil municipal,

Vu la révision allégée du PLU de la commune approuvée le 12 avril 2021 par délibération du Conseil municipal,

Vu la modification n°2 du PLU de la commune approuvée le 13 décembre 2021 par délibération du Conseil municipal,

Vu la délibération n°3/46 du Conseil municipal du 22 juin 2022 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU,

Vu la délibération n°4/95 du Conseil municipal du 12 décembre 2022 qui prend note de la nécessité de prescrire la modification n°3 du PLU de la commune, précise que sa prescription fera l'objet d'un arrêté du Maire, prend note des objectifs de cette modification et indique notamment les modalités de concertation minimale,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU afin de :

- Mettre ce document de planification en comptabilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Engnien-Vieille Mer,
- Effectuer des modifications réglementaires, rectifier des incohérences et clarifier certaines dispositions,
- Adapter le règlement afin de permettre un développement qualitatif des commerces et une redynamisation du tissu commercial,
- Permettre la mise en œuvre d'un projet requalifiant l'entrée de ville au Sud du territoire, plus particulièrement au niveau du rond-point du Christ, et notamment des parcelles appartenant à la société FORICHER (Moulins d'Arnouville), en lien entre autres avec les orientations de l'Architecte des Bâtiments de France,
- Étudier la possibilité de réduire le retrait actuellement à 20 mètres pour les constructions à usage d'habitation par rapport à l'emprise ferroviaire dans les zones déjà urbanisées,



DACV-D22-04269



- Définir des règles adaptées à la mise en œuvre d'un aménagement qualitatif de plusieurs secteurs du quartier de la gare au vu d'études réalisées depuis la réalisation de la procédure de modification précédente et les études en cours. Il s'agit notamment d'approfondir les orientations et les règles pour qu'elles soient plus adaptées au contexte et à la mise en œuvre de projets valorisants.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur, de réduire un espace boisé classée, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que la procédure de modification peut être menée afin de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que le champ d'application de la modification de droit commun concerne les cas suivants :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultat, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

## ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> : La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARNOUVILLE est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification a pour objectifs de :

- Mettre ce document de planification en comptabilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer,
- Effectuer des modifications réglementaires, rectifier des incohérences et clarifier certaines dispositions,
- Adapter le règlement afin de permettre un développement qualitatif des commerces et une redynamisation du tissu commercial,
- Permettre la mise en œuvre d'un projet requalifiant l'entrée de ville au Sud du territoire, plus particulièrement au niveau du rond-point du Christ, et notamment des parcelles appartenant à la société FORICHER (Moulins d'Arnouville), en lien entre autres avec les orientations de l'Architecte des Bâtiments de France,



- Étudier la possibilité de réduire le retrait actuellement à 20 mètres pour les constructions à usage d'habitation par rapport à l'emprise ferroviaire dans les zones déjà urbanisées,
- Définir des règles adaptées à la mise en œuvre d'un aménagement qualitatif de plusieurs secteurs du quartier de la gare au vu d'études réalisées depuis la réalisation de la procédure de modification précédente et les études en cours. Il s'agit notamment d'approfondir les orientations et les règles pour qu'elles soient plus adaptées au contexte et à la mise en œuvre de projets valorisants.

Article 3 : Le projet de modification fera l'objet des modalités de concertation minimale suivantes :

- Publications communales et site internet de la Ville,
- Cahier d'observations mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

Article 4 : Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Article 6 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Il sera également publié aux recueils des actes administratifs.

Article 8 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait à Arnouville,  
Le 21 décembre 2022



Pour le Maire, par délégation,  
Christophe ALTOUNIAN  
Adjoint au Maire

*Arrêté certifié exécutoire  
Conformément aux dispositions  
Des articles L.2131-1 et L.2131-2  
Du Code Général des Collectivités Territoriales*