



DÉPARTEMENT
DU VAL D'OISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

VILLE D'ARNOUVILLE

ARRÊTÉ N° 040 / 2019 PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°2 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 la délibération de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France du 29 septembre 2016 prescrivant l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur son territoire et demandant au Préfet du Val d'Oise et au Préfet de Seine-et-Marne d'en arrêter son périmètre,

Vu l'arrêté inter-préfectoral portant publication du périmètre du SCOT de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France du 12 octobre 2017,

Vu la révision du Contrat de Développement Territorial de Val de France / Gonesse / Bonneuil-en France qui prend en compte le renouvellement urbain et la construction de nouveaux logements dans un territoire sous la contrainte de la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle,

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

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune approuvé le 10 octobre 2017 par délibération du Conseil Municipal,

Vu la délibération n°3/3 en date du 19 février 2019 autorisant le Maire à prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation minimale,

Considérant que par délibération du 19 février 2019, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification du PLU, afin notamment de lever le périmètre d'attente, au titre de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme devenu L.151-41 instauré au niveau du quartier du pôle gare, correspondant à la zone UP, et définir des règles adaptées à la mise en œuvre du projet du pôle gare et notamment la construction de logements autorisée par le Contrat de Développement Territorial,

Considérant que cette modification permettra la construction de logements autorisée par le Contrat de Développement Territorial qu'il convient d'organiser dans le cadre du projet global,

Considérant que cette modification permettra également d'effectuer des modifications réglementaires et rectifier des incohérences réglementaires qui concernent également d'autres zones que la zone UP du PLU, dans le respect de la procédure de modification prescrite dans le Code de l'urbanisme,



ACV-D19-01666

Considérant que cette modification permettra d'apporter des modifications sur les documents graphiques, notamment les retraits à l'alignement imposés, de rectifier des erreurs graphiques au niveau d'espaces paysagers protégés et une modification du zonage,

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan 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 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 urbanisme 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^{er} : La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARNOUVILLE est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification porte sur :

- la levée du périmètre d'attente, au titre de l'article L.123-2 du Code de l'urbanisme devenu L.151-41 instauré au niveau du quartier du pôle gare, correspondant à la zone UP,
- la définition de règles adaptées à la mise en œuvre du projet pôle gare et notamment la construction de logements autorisés par le Contrat de Développement Territorial qu'il convient d'organiser,
- des modifications et la rectification d'incohérences réglementaires qui concernent également d'autres zones que la zone UP du PLU, dans le respect de la procédure de modification prescrite dans le Code de l'urbanisme,
- des modifications sur les documents graphiques, notamment les retraits à l'alignement imposés avenue de la République / rond-point de la Victoire,
- des erreurs graphiques au niveau des espaces paysagers protégés repérées sur la parcelle sise 5 avenue de la République (AE 164),
- une modification du zonage de la parcelle sise 15 avenue Pierre Curie (AD 218) qui est en zone UG,

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 l'urbanisme.

Article 6 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 7 : 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 8 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage 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 9 : 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 17 mai 2019

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



Pascal DOLL
Maire

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Pascal Doll", is written over the printed name and extends across the right side of the page.