



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2022

N° 4/95

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Prescription de la modification n°3

L'an Deux Mille Vingt Deux, le douze décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Pascal DOLL, Maire.

Présents

Pascal DOLL, Maire.

Joël DELCAMBRE, Claude FERNANDEZ-VELIZ, Mathieu DOMAN, Nektar BALIAN, Christophe ALTOUNIAN, Isabelle GOURDON, Tony FIDAN, Yveline MASSON, Adjointes au Maire.

Sarah MOINE, Conseillère départementale.

Romuald SERVA, Sophie LEBON, Adrien DA COSTA, Conseillers municipaux délégués.

Claudine OCCHIPINTI, Annie COHADIER, Marie-Christine EVEN, Sylvie GUINEMER, Alain DURAND, Nathalie BALIKDJIAN, Christophe MARTIN, Rose-Marie ABOUSEFIAN, Christophe PIEGZA, Beyhan CANI, Stéphane POUVESLE, Marie-Christine JALLADAUD, Rita AYDIN, Conseillers municipaux.

Absents excusés avec pouvoir :

Jérôme BERTIN
Isabelle CARON
Anthony VASCONCELOS
Laurent COKGUL

a donné pouvoir à
a donné pouvoir à
a donné pouvoir à
a donné pouvoir à

Tony FIDAN
Rose-Marie ABOUSEFIAN
Adrien DA COSTA
Marie-Christine JALLADAUD

Absents excusés sans pouvoir :

Isabelle BOURSIER

Absents :

Saïd TOUFIQ, Romain CARTIER

Secrétaire de séance :

Christophe PIEGZA

Où le rapport de Monsieur Christophe ALTOUNIAN, Adjoint au Maire, délégué à l'aménagement, à l'urbanisme et au cadre de vie,

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 approuvé 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 en date du 22 juin 2022 qui prescrit la révision allégée n°2 du PLU,

Vu la délibération n°2/88 du Conseil municipal en date du 14 novembre 2022 relative d'une nouvelle modification du PLU,

Considérant l'erreur matérielle relevée au niveau du numéro de cette modification qui est la n°3 et non la n°2,

Considérant qu'il convient également d'ajouter un objectif à ceux précisés dans la délibération du 14 novembre 2022,

Considérant qu'il est nécessaire de retirer la délibération n°2/88 du 14 novembre 2022 et d'en adopter une nouvelle,

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-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.

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 classé, 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 procédure de 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 résultant, 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 pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet de modification et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme feront l'objet d'une enquête publique pendant un mois. Les modalités de réalisation de cette enquête seront précisées par arrêté du Maire.

Considérant que la procédure de modification fera l'objet d'un arrêté du Maire dans le cadre de sa prescription,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

RETIRE la délibération n°2/88 du 14 novembre 2022 pour erreur matérielle et nécessité de compléter les objectifs poursuivis.

PREND NOTE de la nécessité de prescrire la modification n°3 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune, prescription qui fera l'objet d'un arrêté du Maire.

PREND NOTE des objectifs de cette modification :

- 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 (Moulin 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 20mètres 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.

CONFIRME qu'il ne sera pas porté atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et que cette modification participe entre autres à poursuivre sa mise en œuvre.

DÉCIDE de prévoir les modalités de concertation minimale suivante :

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

PRÉCISE que la commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

SOLLICITE l'État conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses nécessaires à cette modification du PLU.

DIT que les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme seront associées et la présente délibération leur sera transmise.

DIT que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et l'arrêté de prescription qui sera pris feront l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication dans le recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet du Val d'Oise au titre du contrôle de légalité.

CHARGE Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme.

Christophe PIEGZA
Secrétaire de séance



Pascal DOLL
Maire



Délibération certifiée exécutoire
conformément aux dispositions des
articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code
Général des Collectivités Territoriales