

REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté n°764/2018

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE VILLIERS-LE-BEL

Le Maire,

Vu le code général des collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du PLU ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-le-Bel approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 29 septembre 2006 et modifié par délibérations du Conseil municipal en date du 23 septembre 2011, 20 septembre 2013 et 7 février 2014, révisé et approuvé par délibération du Conseil municipal en date le 2 février 2018 ;

Vu l'arrêté municipal n° 575/2018 de mise à jour du PLU (servitudes d'utilité publique);

Vu l'arrêté municipal n° 576/2018 de mise à jour du PLU (secteurs d'information sur les sols);

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme afin de :

- modifier le zonage pour permettre la réalisation de certains projets,
- supprimer la zone de constructibilité limitée instituée sur le site de l'Hôpital Adélaïde Hautval, en attente d'une définition d'un projet d'aménagement, modifier son zonage et y créer un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer sa mutation, son développement et sa requalification, mettre en valeur, réhabiliter et restructurer le bâti existant,
- temporiser le développement d'un secteur en attente de projet précis en instituant une zone de constructibilité limitée sur les terrains comprenant l'enseigne commerciale Casino,
- permettre l'évolution du règlement dans le but d'améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, ajuster les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur centre ancien et celui de la Ruelle du Moulin,
- soutenir la production de logements dans le secteur de la gare de Villiers-le-Bel-Gonesse-Arnouville et accompagner la mutation urbaine des terrains de l'enseigne commerciale Tati et ses alentours en créant un zonage indexé cdt,
- reconfigurer l'espace vert protégé (EVP) devant le Lycée Mendès France afin de permettre l'extension de cet établissement d'enseignement et accueillir des classes d'enseignement général,
- préserver pour des raisons environnementales les espaces verts protégés (EVP) dans leur configuration actuelle tels qu'ils figurent sur le plan de zonage du PLU en vigueur, approuvé le 2 février 2018,

- actualiser les emplacements réservés,
- affiner le règlement sur des secteurs de projet à enjeu urbain fort et sensible, corriger les incohérences de rédaction de certaines dispositions du règlement et des erreurs matérielles ;

Considérant que les secteurs de la Taxe d'Aménagement majorée approuvés par délibération du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2018, doivent figurer au document d'urbanisme, en tant que pièce jointe.

Considérant que les objectifs de cette modification s'inscrivent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU et répondent à ses orientations générales ;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature soit à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit à supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, soit à engager une évolution de nature à introduire de graves risques de nuisance, soit à ouvrir une zone à l'urbanisation;

Considérant en conséquence, que cette procédure n'entrant pas dans le champ d'application de la procédure de révision, il convient d'engager une procédure de modification de droit commun ;

ARRETE

Article 1: La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Villiers-le-Bel est prescrite. Elle a pour principaux objectifs de :

- modifier le zonage afin de permettre la réalisation de certains projets,
- supprimer la zone de constructibilité limitée instituée sur le site de l'Hôpital Adélaïde Hautval, en attente d'une définition d'un projet d'aménagement, modifier son zonage et y créer un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer sa mutation, son développement et sa requalification, mettre en valeur, réhabiliter et restructurer le bâti existant,
- temporiser le développement d'un secteur en attente de projet précis en instituant une zone de constructibilité limitée sur le site de l'enseigne commerciale Casino,
- permettre l'évolution du règlement dans le but d'améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant,
- ajuster les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur centre ancien et celui de la Ruelle du Moulin,
- soutenir la production de logements dans le secteur de la gare de Villiers-le-Bel - Gonesse - Arnouville et accompagner la mutation urbaine des terrains de l'enseigne commerciale Tati et ses alentours en créant un zonage indexé cdt,
- reconfigurer l'espace vert protégé (EVP) devant le Lycée Mendès France afin de permettre l'extension de cet établissement d'enseignement et accueillir des classes d'enseignement général,
- préserver pour des raisons environnementales les espaces verts protégés (EVP) dans leur configuration actuelle tels qu'ils figurent sur le plan de zonage du PLU en vigueur, approuvé le 2 février 2018,
- actualiser les emplacements réservés,
- affiner le règlement sur des secteurs de projet à enjeu urbain fort et sensible,
- corriger les incohérences de rédaction des certaines dispositions du règlement et des erreurs matérielles ;

Article 2 : Les modalités de la concertation retenues dans la mise en œuvre de cette procédure sont définies de la manière suivante :

- information de la population lors des conseils de quartiers,

- mise en place d'une exposition dans le hall de la mairie illustrant les modifications proposées avec deux permanences le samedi matin,
- mise à disposition en mairie d'un registre de concertation pendant toute la durée de la procédure et possibilité de faire des observations sur le site internet de la ville ou à l'adresse internet suivante : urbanisme@ville-de-villiers-le-bel.fr
- publication d'articles dans les journaux municipaux et sur le site internet de la ville

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera présenté pour approbation par le conseil municipal.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité et d'information suivantes :

Un affichage à la mairie de Villiers-le-Bel durant un mois, avec mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et une mise en ligne sur le site internet de la commune.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet du département du Val d'Oise,

Fait à Villiers-le-Bel le 24 décembre 2018

Le Maire,
Jean-Louis MARSAC

Pour le Maire,
l'Adjoint Délégué,
Maurice BONNARD

