

REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Arrêté n°97/2021

Annule et remplace l'arrêté n° 101/2020 du 2 mars 2020

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 Schéma de Cohérence Territoriale de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France approuvé en date du 19 décembre 2019

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 et modifié en date du 27 septembre 2019 ; et mis à jour en date du 4 février 2021,

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

- modifier ponctuellement le zonage pour permettre la réalisation de certains projets,
- pérenniser l'activité commerciale sur le site de l'ensemble immobilier comprenant l'enseigne commerciale Casino en renforçant l'encadrement des possibilités de mutation de ce secteur et en prenant en compte le besoin de pouvoir disposer d'études supplémentaires pour déterminer ses possibilités d'évolution ;
- permettre l'évolution du règlement dans le but d'améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant ;
- actualiser les périmètres de certains sites couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) notamment le secteur centre ancien et celui de la Ruelle du Moulin, et ajuster certains principes d'aménagement ;
- mieux encadrer la protection des espaces verts protégés (EVP) ;
- actualiser les emplacements réservés, notamment en lien avec le nouveau projet de renouvellement urbain PLM/DLM/Village

- affiner le règlement sur des secteurs de projet à enjeu urbain fort et sensible, y 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 15 novembre 2019, 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 ponctuellement le zonage pour permettre la réalisation de certains projets,
- pérenniser l'activité commerciale sur le site de l'ensemble immobilier comprenant l'enseigne commerciale Casino en renforçant l'encadrement des possibilités de mutation de ce secteur et en prenant en compte le besoin de pouvoir disposer d'études supplémentaires pour déterminer ses possibilités d'évolution ;
- permettre l'évolution du règlement dans le but d'améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant ;
- actualiser les périmètres de certains sites couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) notamment le secteur centre ancien et celui de la Ruelle du Moulin, et ajuster certains principes d'aménagement ;
- mieux encadrer la protection des espaces verts protégés (EVP) ;
- actualiser les emplacements réservés, notamment en lien avec le nouveau projet de renouvellement urbain PLM/DLM/Village
- affiner le règlement sur des secteurs de projet à enjeu urbain fort et sensible, y corriger les incohérences de rédaction de 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 :

- mise à disposition en mairie et à la maison des services d'un registre de concertation pendant toute la durée de la procédure et possibilité de faire des observations à l'adresse internet suivante : nouscontacter@ville-de-villiers-le-bel.fr en précisant l'objet : modification du PLU
- publication d'informations sur le site internet de la ville.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, le projet de modification fera l'objet d'une demande au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale des ajustements envisagés auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Article 4 : 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 5 : 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 6 : 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 7 : 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 8 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet du département du Val d'Oise,

Fait à Villiers-le-Bel le **24 FEV. 2021**

Le Maire,
Jean-Louis MARSAC



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué
Allaoui HALIDI