**Projet de délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel**

Séance du vendredi 24 septembre 2021

Modification n° 1 du PLU (Plan Local d'Urbanisme) - Définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable

M. le Maire expose que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-le-Bel a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date le 2 février 2018, modifié en date du 27 septembre 2019 (modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme) et mis à jour en date du 4 février 2021.

M. le Maire indique que depuis la dernière modification de septembre 2019, la ville a mené des réflexions et des études urbaines et architecturales sur certains secteurs en particulier les nouveaux périmètres de renouvellement urbain PLM/DLM/Village. L'aménagement et la mise en œuvre de ces projets et ceux identifiés dans le tissu urbain diffus nécessitent des adaptations du Plan local d'urbanisme.

M. le Maire précise que la procédure de modification du PLU, est celle qui cadre le mieux et répond aux objectifs que la ville a retenu dans cette modification car 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;

M. le Maire informe que par arrêté n° 330/2021 en date du 29 juillet 2021, la ville a prescrit la modification n°1 du PLU dont les objectifs sont :

- 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 et ajuster certains principes d'aménagement dans des sites couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) notamment les secteurs centre ancien, Ruelle du Moulin et Charmettes sud.
- permettre l'accueil d'un nouvel établissement d'enseignement secondaire, un collège, dans le secteur du Noyer Verdelet dans le quartier des Charmettes sud à proximité de la gare ;
- 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.

M. le Maire explique le déroulé de la procédure de modification du PLU, qui comporte un certain nombre d'étapes qui sont prévues par le code de l'urbanisme et qu'il conviendra de mettre en œuvre.

Il s'agit concernant la 1ère modification du PLU:

- De la concertation avec le public,
- De la réalisation d'une évaluation environnementale qui sera ensuite soumise à l'avis de l'autorité

Projet de délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel

environnementale,

- De la notification du dossier aux personnes publiques associées
- De l'enquête publique.

Ce n'est qu'à l'issue de toutes ces étapes que le dossier de PLU modifié pourra être approuvé par le Conseil Municipal.

M. le Maire rappelle la nécessité de mettre en place et de définir les modalités de la concertation. En effet, eu égard au contenu de la procédure de la présente modification du PLU, une évaluation environnementale sera réalisée afin d'analyser ses incidences notables sur l'environnement. Il précise que, depuis la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique dite "ASAP" et en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, toute procédure de modification du PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation obligatoire associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

M. le Maire informe que dans le cadre du projet de la 1ère modification du PLU et des objectifs poursuivis décrits ci-avant, la ville envisage de mettre en place une concertation associant le public, d'une durée minimum de 4 semaines et qui se déroulera entre les mois d'octobre et de novembre 2021.

Les objectifs poursuivis par cette concertation sont de plusieurs ordres. Il s'agira de :

- Sensibiliser les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées aux enjeux urbains et aux projets d'aménagement identifiés et à leurs impacts sur le territoire de la commune,
- Les informer de l'objet et du contenu du PLU ainsi que des modifications qu'il est prévu d'apporter au PLU afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'évaluer le rôle qu'ils peuvent avoir en matière d'aménagement et de cadre de vie,
- Recueillir leurs contributions et avis.

La concertation pourra être adaptée à l'état de la situation sanitaire au moment de son déroulement. Des modalités de participation par voie numérique pourront être mises en place tout en gardant le souci de ne créer aucune exclusion en proposant également d'autres moyens.

Le dossier de concertation sera disponible en ligne sur le site internet de la ville.

Une réunion publique sera organisée. Elle pourrait éventuellement, afin de respecter les conditions sanitaires en vigueur lors de la concertation, être suivie en visioconférence. La date sera annoncée au public notamment via le site internet de la ville, le tableau lumineux, ainsi que sur tout autre support jugé utile.

Par ailleurs, un registre permettant de recueillir les observations et propositions des habitants et un dossier seront déposés :

- à la Mairie, auprès du service urbanisme et foncier,
- à la Maison des services – niveau accueil.

Ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Des prises de rendez-vous pour consulter les documents papier sont possibles ainsi que des rendez-vous téléphoniques pour obtenir des renseignements sur le dossier en appelant le service urbanisme et foncier au 01 34 29 29 00.

Les observations pourront être adressées par mail à l'adresse suivante : urbanisme@ville-villiers-le-bel.fr en précisant « Modification n°1 du PLU ».

Les observations pourront également être adressées par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de Villiers-le-Bel, 32 rue de la République, 95400 Villiers-le-Bel.

Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées aux registres mis à disposition du public.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de la ville : www.villiers-le-bel.fr

Projet de délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel

Un avis sera également publié quinze jours avant le début de la concertation, par voie de presse dans un journal diffusé dans le département, par voie dématérialisée sur le site de la ville et par un affichage en plusieurs lieux dans la commune, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

M. le Maire conclut qu'à l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le Conseil Municipal. Il sera disponible sur le site internet de la ville et joint au dossier d'enquête publique.

M. le Maire propose ainsi d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la modification n°1 du PLU.

M. le Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2, L104-1, L153-36 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Villiers-le-Bel approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2018,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2019 relative au bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villiers-le-Bel en vigueur,

VU l'arrêté n°330/2021 du 29 juillet 2021 prescrivant et fixant les objectifs de la modification n°1 du PLU.

CONSIDERANT que le PLU en vigueur doit évoluer pour permettre la mise en œuvre des projets identifiés dans le cadre d'une procédure de modification,

CONSIDERANT les objectifs de la modification n°1 du PLU, définis dans l'arrêté n°330/2021 du 29 juillet 2021,

DECIDE d'engager l'organisation de la concertation préalable à l'occasion de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), au titre des articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

DECIDE de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de la manière suivante :

➤ Les objectifs poursuivis par cette concertation sont les suivants :

- Sensibiliser les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées aux enjeux urbains et aux projets d'aménagement identifiés et à leurs impacts sur le territoire de la commune,
- Les informer de l'objet et du contenu du PLU ainsi que des modifications qu'il est prévu d'apporter au PLU afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'évaluer le rôle qu'ils peuvent avoir en matière d'aménagement et de cadre de vie,
- Recueillir leurs contributions et avis.

**Projet de délibération du Conseil Municipal
Ville de Villiers-le-bel**

➤ Les modalités retenues sont :

La durée de cette concertation préalable sera de 4 semaines au minimum et doit se dérouler entre les mois d'octobre et de novembre 2021.

La concertation pourra être adaptée à l'état de la situation sanitaire au moment de son déroulement. Des modalités de participation par voie numérique pourront être mises en place tout en gardant le souci de ne créer aucune exclusion en proposant également d'autres moyens.

Le dossier de concertation sera disponible en ligne sur le site internet de la ville.

Une réunion publique sera organisée. Elle pourrait éventuellement, afin de respecter les conditions sanitaires en vigueur lors de la concertation, être suivie en visioconférence. La date sera annoncée au public notamment via le site internet de la ville, les tableaux lumineux, ainsi que sur tout autre support jugé utile.

Par ailleurs, un registre permettant de recueillir les observations et propositions du public et un dossier seront déposés :

- à la Mairie, auprès du service urbanisme et foncier,
- à la Maison des services – niveau accueil.

Ils pourront être consultés par le public aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Des prises de rendez-vous pour consulter les documents papier sont possibles ainsi que des rendez-vous téléphoniques pour obtenir des renseignements sur le dossier en appelant le service urbanisme et foncier au 01 34 29 29 00.

Les observations pourront être adressées par mail à l'adresse suivante : urbanisme@ville-villiers-le-bel.fr en précisant « Modification n°1 du PLU ».

Les observations pourront également être adressées par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie de Villiers-le-Bel, 32 rue de la République, 95400 Villiers-le-Bel.

Les observations formulées par mail et par voie postale seront annexées au fur et à mesure de leur réception, dans les registres mis à disposition du public.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de la ville www.villiers-le-bel.fr

Un avis sera également publié quinze jours avant le début de la concertation, par voie de presse dans un journal diffusé dans le département, par voie dématérialisée sur le site de la ville et par un affichage en plusieurs lieux dans la commune, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

DECIDE d'autoriser le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en place de cette concertation dont il fixera les dates d'ouverture et de clôture par arrêté.