

ARRETE DU MAIRE



Soisy
sous-Montmorency

Direction des Services
Techniques
NB/DM

N°2021-014

PRIS LE 10 AOUT 2021

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219505989-20210810-ST2021AR014-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/08/2021

Affichage : 10/08/2021

OBJET : portant engagement de la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme

Le Maire de Soisy-sous-Montmorency ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 janvier 2017 approuvant Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU notamment et non exhaustivement pour les motifs suivants :

- Créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation en vue de l'aménagement d'un îlot au centre-ville ;
- Adapter le règlement pour mieux préserver les fonds de parcelles et les cœurs d'îlots, afin de lutter contre l'imperméabilisation des sols conformément aux attentes du nouveau SAGE ;
- Créer un emplacement réservé sur une parcelle à l'angle de la rue d'Andilly et la rue de la Ferme en vue de la réalisation d'un équipement destiné à l'enfance ou à la jeunesse ;
- Créer un emplacement réserver sur deux parcelles avenue Kellermann en vue de la construction d'un foyer logements étudiants ;
- Supprimer l'emplacement réservé A6 situé au centre-ville dont l'emprise sera incluse dans la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Rectifier le zonage des emprises commerciales à l'ouest du territoire, actuellement classées en zone UC, zone d'habitat collectif ;
- Rectifier une erreur de zonage pour l'îlot pavillonnaire compris entre les rues d'Eaubonne, du Jardin Renard et Chemin de Cochet, aujourd'hui classé en zone d'habitat collectif UC et pour lequel une densification n'est pas prévue ;
- Rectifier une erreur de zonage pour l'îlot pavillonnaire rue Roger Mangiameli actuellement classée en zone urbaine dense et pour lequel une mutation n'est pas souhaitée ;

Considérant qu'en cours de procédure, il pourrait être nécessaire de procéder à d'éventuelles autres adaptations du règlement écrit et/ou graphique.

Considérant qu'en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (Zone AU) qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ;
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmes de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

Considérant qu'en vertu de l'article L153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : 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, soit d'appliquer l'article L131-9 du même Code ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

ARRETE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Soisy-sous-Montmorency, en application des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification portera sur l'adaptation du règlement écrit et graphique, la création et la suppression d'emplacements réservés et la création d'une OAP.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40, le projet de Plan Local d'Urbanisme modifié sera notifié à Monsieur le Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour avis, et ce avant le début de l'enquête publique. L'avis de l'autorité environnementale sera également sollicité, conformément à l'article L.122-4 du code de l'Environnement

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification à laquelle seront joints, le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées.

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 soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Article 6 : Conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication au recueil des actes administratifs. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise



Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : 10 AOUT 2021

Affiché et/ou notifié le : **10 AOUT 2021**

Acte rendu exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Le **10 AOUT 2021**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de la date du « rendu exécutoire » mentionnée sur le présent acte.