

Département du Val d'Oise (95)

Commune de Soisy-sous-Montmorency



Plan

Local

d'Urbanisme

Modification n° 1 du PLU de Soisy-sous-Montmorency

Notice d'Enquête Publique

JANVIER 2022

I. TEXTES APPLICABLES ET ETAT DE LA PROCEDURE

1. La procédure de modification

La procédure de modification n°1 du PLU a été lancée par un arrêté du Maire en date du 10 août 2021.

Les objectifs de cette modification du PLU sont les suivants :

- Créer une nouvelle OAP sur des parcelles en centre-ville, en vu de l'aménagement d'un îlot en centre ville,
- Adapter le règlement pour mieux préserver les fonds de parcelles et les cœurs d'îlots verts pour la respiration du tissu urbain, et pour lutter contre une trop importante imperméabilisation des sols conformément aux attentes du SAGE Croult - Enghien - Vielle Mer,
- Adapter le règlement pour clarifier l'application de certaines règles,
- Créer 2 nouveaux emplacements réservés, et en supprimer deux,
- Rectifier le zonage des grandes emprises commerciales à l'ouest du territoire, actuellement classées en zone UC, zone d'habitat collectif,
- Rectifier une erreur de zonage pour l'îlot compris entre les rues d'Eaubonne, chemin de Cochet et rue du Jardin Renard. En effet, cet îlot composé de pavillons et de jardins est classé en zone UC, zone d'habitat collectif,
- Rectifier une erreur de zonage pour les pavillons de la rue Roger Mangiameli, actuellement classés en zone de centre-ville dense UAa. Le classement en secteur pavillonnaire sera plus adapté au projet urbain municipal qui ne souhaite pas voir muter ces parcelles.

La procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme entre dans le champ d'application de la modification de droit commun régie par les articles L.153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme. En effet l'article L.153-41 dispose que :

« *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- *1° 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 ;*
- *2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- *3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- *4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. ».*

2. L'enquête publique

L'enquête publique portant sur ce document d'urbanisme communal est régie par le Code de l'Environnement et, notamment, par les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

À l'issue de l'enquête publique, la commune de Soisy-sous-Montmorency est en mesure d'approuver par une délibération de son conseil municipal modification n°1 du PLU. Le projet est susceptible d'être modifié après la présente enquête pour tenir compte, soit des avis des Personnes Publiques Associées, soit des réserves et des recommandations du Commissaire Enquêteur, soit des observations du public.

La seule limite étant que la prise en compte de ces modifications ne se traduise pas par une atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables et à l'économie générale du projet.

3. Le dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement. Toutefois, seule une partie de ces pièces sont jointes au dossier, les autres pièces mentionnées n'étant pas concernées pour une modification de PLU.

Pièces nécessaires :

Article R.123-8 du Code de l'Environnement : « 2° *En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu* »

La décision de l'Autorité Environnementale, n°MRAe IDF-2021-6656 du 2 décembre 2021 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la modification du PLU de Soisy-sous-Montmorency est jointe au dossier d'enquête publique.

Article R.123-8 du Code de l'Environnement : « 3° *La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation* »

Ces informations sont jointes dans la présente notice.

Article R.123-8 du Code de l'Environnement : « 4° *Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme* »

Les éventuels avis des PPA seront joints au dossier d'enquête publique dès leur réception.

Pièces non concernées :

Article R.123-8 du Code de l'Environnement : « 1° *Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme* »

Les études d'impact prévues par le Code de l'Environnement à l'article L.122-1 constituent des documents préalables à élaborer pour des « *projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine* ».

Comme le précise ce même article : « *les projets sont soumis à l'étude d'impact en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire [ces éléments apparaissant désormais dans un tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement] et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.* »

Par nature, le PLU ne fait donc pas partie des éléments listés dans ce tableau.

Concernant le rapport sur les incidences environnementales mentionné dans le même alinéa de l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, la MRAE a décidé que la modification n'était pas soumise à une évaluation environnementale par décision n° MRAE IDF-2021-6656 du 2 décembre 2021.

Article R.123-8 du Code de l'Environnement : « 5° *Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune*

concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne »

Dans le cadre de la présente modification la procédure d'information du public n'est pas obligatoire et n'a pas été réalisée.

Article R.123-8 du Code de l'Environnement : « 6° *La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance »*

La procédure de modification ne nécessite pas d'autre autorisation nécessaire que celle liée à la procédure de modification.

Article R.123-8 du Code de l'Environnement : « 7° *Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo prévues à l'article R. 515-85 »*

La procédure de modification n'est pas concernée par une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement.

II. MAITRE D'OUVRAGE

La commune de Soisy-sous-Montmorency, Hôtel de Ville, Direction de l'Urbanisme, 2 avenue du Général de Gaulle, 95 230 Soisy-sous-Montmorency, 01 34 05 21 56.

Le responsable de la modification n°1 est Monsieur Luc STREHAIANO, Maire de Soisy-sous-Montmorency.

III. LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION

Le dossier de modification n°1 du PLU contient les pièces suivantes, lesquelles s'ajoutent ou se substituent aux pièces figurant dans le PLU approuvé le 26 janvier 2017 :

- Une notice explicative et un additif au rapport de présentation,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complétées par l'OAP du Centre Ville,
- Le règlement modifié,
- Le document graphique modifié.

Les autres pièces du PLU restent inchangées : rapport de présentation, bien que ce dernier soit complété (dans le cadre de la présente modification) par un additif présentant une actualisation de certaines données, PADD, annexes.

La décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France n°MRAe IDF-2021-6656 du 2 décembre 2021, dispensant la modification n°1 du PLU de Soisy-sous-Montmorency d'évaluation environnementale, ainsi que la présente notice sont jointes au dossier d'enquête publique. Les éventuels avis des PPA seront joints au dossier d'enquête publique dès leur réception.