



Services Techniques
DM/CL
N°042/2023

ARRETE DU MAIRE

PRIS LE 29 SEP. 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219505989-20230929-ST2023AR042-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2023

OBJET : portant engagement de la procédure de modification n°2 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 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il apparait 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 de parcelles rue Jean Mermoz ;
- Apporter des précisions sur les emplacements réservés et les éléments protégés au titre du code de l'urbanisme;
- Rectifier le zonage du secteur pavillonnaire à proximité du centre-ville ;
- Créer un sous-secteur de la zone UP permettant la construction d'un nouveau collège ;
- Apporter des modifications ou des précisions dans le règlement écrit afin de faciliter la compréhension des règles édictées ;
- Apporter des précisions dans les définitions du lexique ;
- Apporter des précisions dans le règlement écrit concernant la hauteur des constructions ;

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

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT 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 six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmes de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

4.

CONSIDERANT 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 ;

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

A R R E T E

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 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 R.104-12 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la modification soumise à évaluation environnementale au cas par cas fera l'objet d'une concertation du public pendant toute la durée de la procédure par le biais de publications papiers et dématérialisés des éléments du dossier.

Article 5 : 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 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 soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Article 7 : 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

Le Maire

Luc STREHAIANO



Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : 02 OCT. 2023

Mis en ligne et/ou notifié le : 03 OCT. 2023

Acte rendu exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Le 03 OCT. 2023

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.