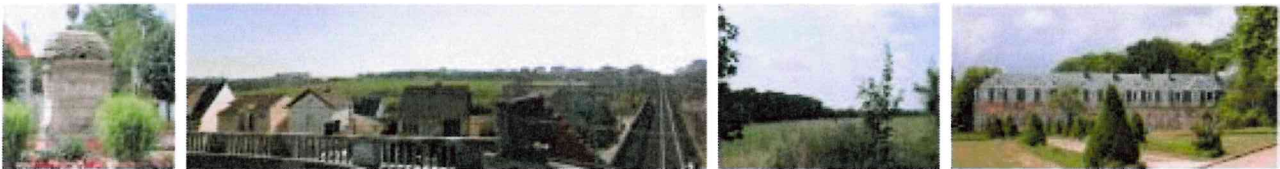


COMMUNE D'ARNOUVILLE

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE (95)

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N° 3



PIECE N° 1 : DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Procédure	Approbation
Elaboration du PLU	16/03/2016
Modification simplifiée n°1	10/10/2017
Révision « allégée n°1 »	12/04/2021
Modification n°2	13/12/2021
Révision « allégée n°2 »*	24/06/2024

ARRÊTÉS & DÉLIBÉRATION

- Arrêté municipal n°028/2026 du 25 mars 2026
- Arrêté du municipal n°026/2026 du 11 mars 2026
- Arrêté du municipal n°057/2026 du 21 décembre 2022
- Délibération du Conseil municipal n°4/95 du 12 décembre 2022



ARRÊTÉ DU MAIRE N° 028/2026

Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la Ville d'Arnouville,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R123-1 et suivants,

Vu la délibération n°4/95 du Conseil municipal du 12 décembre 2022 qui prend note de la nécessité de prescrire la modification n°3 du PLU de la commune, précise que sa prescription fera l'objet d'un arrêté du Maire, prend note des objectifs de cette modification et indique notamment les modalités de concertation minimale,

Vu l'arrêté n°057/2022 en date du 21 décembre 2022 prescrivant la modification n°3 du PLU,

Vu l'arrêté n°026/2026 en date du 11 mars 2026 tirant le bilan de la concertation relatif à la prescription de la modification n°3 du PLU,

Vu l'avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, en date du 3 décembre 2025, concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°3 du PLU d'Arnouville après examen au cas par cas,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'ordonnance en date du 28 janvier 2026 de Monsieur Frédéric BEAUFAYS, Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Anaïs SOKIL, en qualité de Commissaire enquêteur, et Monsieur Alain DUNAUD, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu les pièces du dossier de modification soumis à enquête publique,

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Arnouville pour une durée de 21 jours consécutifs à compter du jeudi 23 avril 2026 à 13h00 et jusqu'au mercredi 13 mai 2026 inclus, jusqu'à 17h30.

La modification n°3 a pour objet de :

- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer,
- Prendre en compte le Porter à Connaissances (PAC) de l'Etat relatif aux aléas d'inondation sur les bassins versant du Croult et du Petit Rosne,



DACV-D26-01061

- Adapter le règlement afin de permettre un développement qualitatif des commerces et une redynamisation du tissu commercial,
- Permettre la mise en œuvre d'un projet requalifiant l'entrée de ville au sud du territoire, particulièrement au niveau du rond-point du Christ et notamment des parcelles appartenant à la société FORICHER (Moulins d'Arnouville) qui souhaite se développer, parcelles classées en zone naturelle nécessitant la création d'un STECAL,
- Définir des règles adaptées à la mise en œuvre d'un aménagement qualitatif de plusieurs secteurs du quartier de la gare,
- Permettre la mise en œuvre d'un projet culturel porté par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France sur la propriété du Château d'Arnouville pour sa mise en valeur, parcelle classée en zone N nécessitant la création d'un STECAL,

et ce sans aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Article 2 : Par décision n°E26000002/95 en date du 28 janvier 2026, Madame Anaïs SOKIL a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Alain DUNAUD a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Article 3 : Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie d'Arnouville, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- lundis, mardis, mercredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30,
- jeudis de 13h00 à 18h30,
- vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Le dossier d'enquête pourra également être consulté sur le site internet de la commune d'Arnouville : <https://arnouville95.fr/article/enquete-publique-modification-ndeg3-du-plu-du-23-avril-au-13-mai-2026-inclus>

Rubrique Mon quotidien > Aménagement et cadre de vie > Plan local d'urbanisme

Le public pourra également consulter le dossier sur un poste informatique mis à disposition pendant toute la durée de l'enquête publique, aux jours et heures et lieux indiqués ci-dessus.

Article 4 : Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses observations :

- soit sur le registre d'enquête papier,
- soit en les adressant par courrier postal à : Mairie d'Arnouville 15-17, rue Robert Schuman, CS 20101 - 95400 ARNOUVILLE, à l'attention de Madame Anaïs SOKIL, Commissaire enquêteur.

La participation du public pourra s'effectuer également par voie électronique, par courriel à l'adresse suivante : enquetepubliqueplu2026@arnouville95.org

Les courriels seront annexés au registre d'enquête dès réception et tenus à la disposition du public. Les courriels réceptionnés après la clôture de l'enquête ne seront pas pris en compte.

Article 5 : Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie d'Arnouville :

- jeudi 23 avril 2026 de 16h30 à 18h30,
- mardi 28 avril 2026 de 15h30 à 17h30,
- mercredi 6 mai 2026 de 10h30 à 12h30,
- mercredi 13 mai de 15h30 à 17h30.

Article 6 : Le dossier de modification n°3 du PLU soumis à enquête publique comprend :

- Pièces n°1 : documents administratifs (délibération du Conseil municipal n°4/95 en date du 12 décembre 2022, arrêté municipal n°57/2022 du 21 décembre 2022, arrêté municipal n°26/2026 du 11 mars 2026, l'arrêté municipal n°28/2026 du 25 mars 2026, avis de la MRAe du 3 décembre 2025, avis des personnes publiques associées, avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers...),
- Pièce n°2 : rapport de présentation,
- Pièce n°4 : orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Pièces n°5.1 : règlement,
- Pièces n°5.2 : documents graphiques,
- Les annexes.

Les autres pièces du dossier de PLU sont inchangées.

Il est également ajouté au dossier d'enquête la présentation faite lors de la réunion publique du 28 mai 2025.

Article 7 : À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Celui-ci rencontrera le responsable de projet dans un délai de huit jours à compter de la clôture de l'enquête publique, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

En parallèle, il disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Maire de la commune d'Arnouville le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Article 8 : À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'enquête publique, à la Mairie d'Arnouville et à la Préfecture pendant un an conformément à l'article R.123-21 du Code de l'environnement.

À cet effet, le Maire adresse une copie du dossier à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise en vue d'assurer cette mise à disposition du public.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, dès qu'ils seront reçus, en mairie et sur le site internet de la commune d'Arnouville : <https://arnouville95.fr/>

Article 9 : Un premier avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement sera publié en caractère apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (Le Parisien et La Gazette du Val d'Oise).

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible depuis les voies publiques sur l'ensemble des panneaux d'affichage communaux :

1. Rue d'Auxerre, parking mairie,
2. Rue Robert Schuman, devant la mairie,
3. Rue des Quinconces, angle avenue de la République,
4. Place de la Libération, école Claude Demange,
5. Place Gabriel Péri,
6. Rue Jean Jaurès, près de La Poste,
7. Square Estienne d'Orves, rond-point Léo Lagrange,
8. Avenue Henri Barbusse, Angle rue Robespierre,
9. Avenue du Cottage,
10. Avenue Lafontaine, angle Corot,
11. Avenue Boieldieu, palace Alain Marchand (intersection Boieldieu-Lizart-Balzac),
12. Square Fernand Picot,
13. Parking Maison de la Jeunesse, avenue Charles Vaillant,
14. Rue Stanislas Bance, proche du n°37,
15. Place du Général Leclerc, rue Jean Laugère angle place du Général Leclerc.

Cet avis sera publié sur le site internet de la commune : <https://arnouville95.fr>

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 10 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU d'Arnouville, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil municipal d'Arnouville pour approbation.

Article 11 : Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

La personne responsable du projet de modification n°3 du PLU pour la Commune d'Arnouville est Madame Anne-Laure SILVI, directrice générale adjointe en charge de l'aménagement et cadre de vie. Le public pourra recueillir toute information utile sur le projet auprès de cette dernière.

Article 12 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Département du Val-d'Oise,
- M. le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Sarcelles,
- M. le Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Arnouville,
Le 25 mars 2026



Pascal DOLL
Maire

*Publié le : 25/03/2026
Acte rendu exécutoire le : 25/03/2026
conformément aux dispositions des
articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code
général des collectivités territoriales*

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date de publication mentionnée ci-dessus. Le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens ».

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 026/2026

Tirant le bilan de la concertation relative à la prescription de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Maire de la ville d'Arnouville,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6 relatifs à la concertation avec le public et L.153-36 à L.153-44 relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvée le 16 mars 2016 par délibération du Conseil municipal, modifié par délibération du Conseil municipal du 10 octobre 2017, révisé par délibération du Conseil municipal du 12 avril 2021, modifié par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 2021, et révisé par délibération du Conseil municipal du 24 juin 2024,

Vu la délibération n°4/95 du Conseil municipal du 12 décembre 2022 qui prend note de la nécessité de prescrire la modification n°3 du PLU de la commune, précise que sa prescription fera l'objet d'un arrêté du Maire, prend note des objectifs de cette modification et indique notamment les modalités de concertation minimale,

Vu l'arrêté n°057/2022 en date du 21 décembre 2022 prescrivant la modification n°3 du PLU et fixant les modalités de concertation minimale, à savoir :

- Publications communales et site internet de la Ville,
- Cahier d'observations mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie,

Considérant que les modalités de la concertation suivantes ont été réalisées :

- Mise à disposition du public d'un registre permettant de formuler des observations et propositions tout au long de la procédure de modification du PLU,
- Publications sur le site internet de la Commune d'articles dédiées à la procédure de modification du PLU,
- Publications régulières relatives à la procédure de modification du PLU dans les parutions communales « A l'essentiel » et « Arnouville magazine »,
- Organisation d'une réunion publique de concertation le 28 mai 2025 permettant d'échanger avec le public avec une publicité via la parution papier « A l'essentiel » du mois d'avril 2025, une lettre distribuée aux commerçants, les panneaux d'affichage municipaux, le site internet et le compte Facebook de la Commune,

Considérant que le projet de modification du PLU n°3 a respecté les objectifs définis dans la délibération du Conseil municipal n°4/95 en date du 12 décembre 2022 et l'arrêté n°057/2022 en date du 21 décembre 2022,

Considérant que la concertation initiée et close le jour du présent arrêté n'a pas mis en évidence d'observations et de propositions susceptibles de modifier le projet de modification du PLU n°3,



DACV-D26-00946

Considérant qu'il appartient à la commune, en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, d'arrêter le bilan de la concertation, lequel sera joint au dossier soumis à enquête publique,

Considérant dès lors qu'il convient de tirer le bilan de la concertation,

ARRÊTE

Article 1 : Le bilan de la concertation est considéré comme étant favorable et est approuvé.

Article 2 : La concertation initiée est close.

Article 3 : Le présent arrêté sera joint au dossier d'enquête publique organisée dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un délai d'un mois. Il sera également publié au recueil des actes administratifs et mis en ligne sur le site internet de la Commune.

Fait à Arnouville,
Le 11 mars 2026



Pascal DOLL
Maire

Mis en ligne et/ou notifié le : 19/03/2026
Acte rendu exécutoire le : 19/03/2026
conformément aux dispositions des
articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code
général des collectivités territoriales

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date du « rendu exécutoire » mentionné ci-dessus. Le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens ».

ARRÊTÉ N° 057/2022 Prescrivant la modification n°3 du plan local d'urbanisme

Le Maire de la commune d'Arnouville,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvée le 16 mars 2016 par délibération du Conseil municipal,

Vu la modification simplifiée du PLU de la commune approuvée le 10 octobre 2017 par délibération du Conseil municipal,

Vu la révision allégée du PLU de la commune approuvée le 12 avril 2021 par délibération du Conseil municipal,

Vu la modification n°2 du PLU de la commune approuvée le 13 décembre 2021 par délibération du Conseil municipal,

Vu la délibération n°3/46 du Conseil municipal du 22 juin 2022 prescrivant la révision allégée n°2 du PLU,

Vu la délibération n°4/95 du Conseil municipal du 12 décembre 2022 qui prend note de la nécessité de prescrire la modification n°3 du PLU de la commune, précise que sa prescription fera l'objet d'un arrêté du Maire, prend note des objectifs de cette modification et indique notamment les modalités de concertation minimale,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU afin de :

- Mettre ce document de planification en comptabilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer,
- Effectuer des modifications réglementaires, rectifier des incohérences et clarifier certaines dispositions,
- Adapter le règlement afin de permettre un développement qualitatif des commerces et une redynamisation du tissu commercial,
- Permettre la mise en œuvre d'un projet requalifiant l'entrée de ville au Sud du territoire, plus particulièrement au niveau du rond-point du Christ, et notamment des parcelles appartenant à la société FORICHER (Moulins d'Arnouville), en lien entre autres avec les orientations de l'Architecte des Bâtiments de France,
- Étudier la possibilité de réduire le retrait actuellement à 20 mètres pour les constructions à usage d'habitation par rapport à l'emprise ferroviaire dans les zones déjà urbanisées,



DACV-D22-04269



- Définir des règles adaptées à la mise en œuvre d'un aménagement qualitatif de plusieurs secteurs du quartier de la gare au vu d'études réalisées depuis la réalisation de la procédure de modification précédente et les études en cours. Il s'agit notamment d'approfondir les orientations et les règles pour qu'elles soient plus adaptées au contexte et à la mise en œuvre de projets valorisants.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur, de réduire un espace boisé classée, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Considérant que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que la procédure de modification peut être menée afin de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que le champ d'application de la modification de droit commun concerne les cas suivants :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultat, 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,

Considérant que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

ARRÊTE

Article 1^{er} : La procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARNOUVILLE est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification a pour objectifs de :

- Mettre ce document de planification en comptabilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Engbien-Vieille Mer,
- Effectuer des modifications réglementaires, rectifier des incohérences et clarifier certaines dispositions,
- Adapter le règlement afin de permettre un développement qualitatif des commerces et une redynamisation du tissu commercial,
- Permettre la mise en œuvre d'un projet requalifiant l'entrée de ville au Sud du territoire, plus particulièrement au niveau du rond-point du Christ, et notamment des parcelles appartenant à la société FORICHER (Moulins d'Arnouville), en lien entre autres avec les orientations de l'Architecte des Bâtiments de France,

- Étudier la possibilité de réduire le retrait actuellement à 20 mètres pour les constructions à usage d'habitation par rapport à l'emprise ferroviaire dans les zones déjà urbanisées,
- Définir des règles adaptées à la mise en œuvre d'un aménagement qualitatif de plusieurs secteurs du quartier de la gare au vu d'études réalisées depuis la réalisation de la procédure de modification précédente et les études en cours. Il s'agit notamment d'approfondir les orientations et les règles pour qu'elles soient plus adaptées au contexte et à la mise en œuvre de projets valorisants.

Article 3 : Le projet de modification fera l'objet des modalités de concertation minimale suivantes :

- Publications communales et site internet de la Ville,
- Cahier d'observations mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

Article 4 : Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code l'urbanisme.

Article 6 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Il sera également publié aux recueils des actes administratifs.

Article 8 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait à Arnouville,
Le 21 décembre 2022

*Arrêté certifié exécutoire
Conformément aux dispositions
Des articles L.2131-1 et L.2131-2
Du Code Général des Collectivités Territoriales*



Pour le Maire, par délégation,
Christophe ALTOUNIAN
Adjoint au Maire



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2022

N° 4/95

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Prescription de la modification n°3

L'an Deux Mille Vingt Deux, le douze décembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Pascal DOLL, Maire.

Présents

Pascal DOLL, Maire.

Joël DELCAMBRE, Claude FERNANDEZ-VELIZ, Mathieu DOMAN, Nektar BALIAN, Christophe ALTOUNIAN, Isabelle GOURDON, Tony FIDAN, Yveline MASSON, Adjointes au Maire.

Sarah MOINE, Conseillère départementale.

Romuald SERVA, Sophie LEBON, Adrien DA COSTA, Conseillers municipaux délégués.

Claudine OCCHIPINTI, Annie COHADIER, Marie-Christine EVEN, Sylvie GUINEMER, Alain DURAND, Nathalie BALIKDJIAN, Christophe MARTIN, Rose-Marie ABOUSEFIAN, Christophe PIEGZA, Beyhan CANI, Stéphane POUVESLE, Marie-Christine JALLADAUD, Rita AYDIN, Conseillers municipaux.

Absents excusés avec pouvoir :

Jérôme BERTIN	a donné pouvoir à	Tony FIDAN
Isabelle CARON	a donné pouvoir à	Rose-Marie ABOUSEFIAN
Anthony VASCONCELOS	a donné pouvoir à	Adrien DA COSTA
Laurent COKGUL	a donné pouvoir à	Marie-Christine JALLADAUD

Absents excusés sans pouvoir :

Isabelle BOURSIER

Absents :

Saïd TOUFIQ, Romain CARTIER

Secrétaire de séance :

Christophe PIEGZA

Où le rapport de Monsieur Christophe ALTOUNIAN, Adjoint au Maire, délégué à l'aménagement, à l'urbanisme et au cadre de vie,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune approuvé le 16 mars 2016 par délibération du Conseil municipal,

Vu la modification simplifiée du PLU de la Commune approuvée le 10 octobre 2017 par délibération du Conseil municipal,

Vu la révision allégée du PLU de la Commune approuvée le 12 avril 2021 par délibération du Conseil municipal,

Vu la modification n°2 du PLU de la Commune approuvée le 13 décembre 2021 par délibération du Conseil municipal,

Vu la délibération n°3/46 du Conseil municipal en date du 22 juin 2022 qui prescrit la révision allégée n°2 du PLU,

Vu la délibération n°2/88 du Conseil municipal en date du 14 novembre 2022 relative d'une nouvelle modification du PLU,

Considérant l'erreur matérielle relevée au niveau du numéro de cette modification qui est la n°3 et non la n°2,

Considérant qu'il convient également d'ajouter un objectif à ceux précisés dans la délibération du 14 novembre 2022,

Considérant qu'il est nécessaire de retirer la délibération n°2/88 du 14 novembre 2022 et d'en adopter une nouvelle,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une modification du PLU afin de :

- Mettre ce document de planification en comptabilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer,
- Effectuer des modifications réglementaires, rectifier des incohérences et clarifier certaines dispositions,
- Adapter le règlement afin de permettre un développement qualitatif des commerces et une redynamisation du tissu commercial,
- Permettre la mise en œuvre d'un projet requalifiant l'entrée de ville au Sud du territoire, plus particulièrement au niveau du rond-point du Christ, et notamment des parcelles appartenant à la société FORICHER (Moulins d'Arnouville), en lien entre autres avec les orientations de l'Architecte des Bâtiments de France,
- Étudier la possibilité de réduire le retrait actuellement à 20 mètres pour les constructions à usage d'habitation par rapport à l'emprise ferroviaire dans les zones déjà urbanisées,
- Définir des règles adaptées à la mise en œuvre d'un aménagement qualitatif de plusieurs secteurs du quartier de la gare au vu d'études réalisées depuis la réalisation de la procédure de modification précédente et les études en cours. Il s'agit notamment d'approfondir les orientations et les règles pour qu'elles soient plus adaptées au contexte et à la mise en œuvre de projets valorisants.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence :

- de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur,

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Considérant que cette procédure de modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que la procédure de modification peut être menée afin de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,

Considérant que le champ d'application de la modification de droit commun concerne les cas suivants :

- 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,

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet de modification et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme feront l'objet d'une enquête publique pendant un mois. Les modalités de réalisation de cette enquête seront précisées par arrêté du Maire.

Considérant que la procédure de modification fera l'objet d'un arrêté du Maire dans le cadre de sa prescription,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

À l'unanimité,

RETIRE la délibération n°2/88 du 14 novembre 2022 pour erreur matérielle et nécessité de compléter les objectifs poursuivis.

PREND NOTE de la nécessité de prescrire la modification n°3 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune, prescription qui fera l'objet d'un arrêté du Maire.

PREND NOTE des objectifs de cette modification :

- Mettre ce document de planification en comptabilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Croult-Engnien-Vieille Mer,
- Effectuer des modifications réglementaires, rectifier des incohérences et clarifier certaines dispositions,
- Adapter le règlement afin de permettre un développement qualitatif des commerces et une redynamisation du tissu commercial,
- Permettre la mise en œuvre d'un projet requalifiant l'entrée de ville au Sud du territoire, plus particulièrement au niveau du rond-point du Christ, et notamment des parcelles appartenant à la société FORICHER (Moulins d'Arnouville), en lien entre autres avec les orientations de l'Architecte des Bâtiments de France,
- Étudier la possibilité de réduire le retrait actuellement à 20mètres pour les constructions à usage d'habitation par rapport à l'emprise ferroviaire dans les zones déjà urbanisées,
- Définir des règles adaptées à la mise en œuvre d'un aménagement qualitatif de plusieurs secteurs du quartier de la gare au vu d'études réalisées depuis la réalisation de la procédure de modification précédente et les études en cours. Il s'agit notamment d'approfondir les orientations et les règles pour qu'elles soient plus adaptées au contexte et à la mise en œuvre de projets valorisants.

CONFIRME qu'il ne sera pas porté atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et que cette modification participe entre autres à poursuivre sa mise en œuvre.

DÉCIDE de prévoir les modalités de concertation minimale suivante :

- Publications communales et site internet de la Ville,
- Cahier d'observations mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie.

PRÉCISE que la commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

SOLLICITE l'État conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses nécessaires à cette modification du PLU.

DIT que les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme seront associées et la présente délibération leur sera transmise.

DIT que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et l'arrêté de prescription qui sera pris feront l'objet :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication dans le recueil des actes administratifs.

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet du Val d'Oise au titre du contrôle de légalité.

CHARGE Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme.

Christophe PIEGZA
Secrétaire de séance



Pascal DOLL
Maire



Délibération certifiée exécutoire
conformément aux dispositions des
articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code
Général des Collectivités Territoriales