

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE SAINT LEU LA FORET

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

N° AR 2023-30

ARRETE

Objet: Arrêté portant prescription de la modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu-la-Forêt

Le Maire de Saint-Leu-la-Forêt

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48,

Vu la délibération n° 17-03-01 du 28 mars 2017 approuvant le Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Leu-la-Forêt,

Vu la délibération n° 18-06-01 du 20 novembre 2018 approuvant la modification n°1 du Plan local d'urbanisme

Vu l'arrêté n° 2020-06 du 17 février 2020 portant mise à jour du Plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté n° 2020-56 du 23 novembre 2020 portant mise à jour du Plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n° 21-01-04 du 9 février 2021 approuvant la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté n° 2022-20 du 12 juillet 2022 portant prescription de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme, à ce jour, en cours de procédure,

Considérant la nécessité de poursuivre la dynamique urbaine définie par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Centre-ville–secteur gare »,

Considérant que la mise en valeur du Parc du Charme au Loup, qui constitue le seul espace vert public en centre-ville et contribue ainsi à la qualité urbaine de ce secteur, participe à cette dynamique,

Considérant, en conséquence, qu'il convient de conforter cette enclave verdoyante au sein d'un tissu urbain dense, en étendant le Parc du Charme au Loup,

Considérant qu'un emplacement réservé ayant pour objet l'extension du Parc du Charme au Loup doit être créé, conformément à l'OAP susmentionnée,

Considérant qu'il ne s'agit pas de réviser le PLU dans la mesure où les modifications envisagées susvisées n'ont pas pour objet de:

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques 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 ;

- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser 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 programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que, par ailleurs, les modifications envisagées n'entrent pas non plus dans le champ de la modification du Plan local d'urbanisme prévue par l'article L 153-41 du code de l'urbanisme dont l'objet est :

- majorer de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme,

Considérant, qu'en conséquence, les modifications envisagées entrent dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme,

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Leu-la-Forêt est prescrite conformément aux articles L 153-36 à L 153-48 du code de l'urbanisme.

Article 2 : La modification simplifiée n° 2 du Plan local d'Urbanisme a pour objectif de créer un emplacement réservé ayant pour objet l'extension du Parc du Charme au Loup.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU sera transmis pour avis aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Une délibération du conseil municipal précisera les modalités de mise à disposition du projet au public. Ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, le Maire présentera le bilan au conseil municipal qui adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis durant la mise à disposition.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité mentionnées au code de l'urbanisme.

Fait à Saint-Leu-la-Forêt le 18 décembre 2023

Le Maire



Sandra BILLET

Le maire certifie que le présent arrêté a été déposé en Sous-Préfecture d'Argenteuil au titre du contrôle de la légalité le 22/12/2023 qu'il a été notifié aux intéressés le 20/12/2023 et affiché le 09/01/2024 et précise qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle il est exécutoire ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de la commune si un recours administratif a été déposé au préalable

Le Maire



Sandra BILLET

