

<i>DEPARTEMENT</i>
<i>VAL D'OISE</i>
<i>ARRONDISSEMENT</i>
<i>ARGENTEUIL</i>
<i>CANTON</i>
<i>TAVERNY</i>
<i>COMMUNE</i>
<i>BESSANCOURT</i>

ARRÊTÉ DU MAIRE

ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ N°224/2023 DU 20 DÉCEMBRE 2023 ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BESSANCOURT

Le Maire de la commune de BESSANCOURT,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 à R.153-22,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), adopté par délibération du Conseil Régional du 18 octobre 2013, puis approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bessancourt, approuvé le 23 février 2006, modifié le 06 octobre 2011, le 29 novembre 2011, le 27 septembre 2012, le 24 juin 2014, le 09 avril 2015, le 15 juin 2017, le 08 juillet 2020, et le 28 septembre 2021, mis en compatibilité le 24 février 2020, et mis à jour en dernier lieu le 12 décembre 2022,

Vu l'arrêté municipal n°224/2023, en date du 20 décembre 2023, « portant engagement de la procédure de modification de droit commun n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bessancourt »,

Considérant que l'un des objectifs de cette procédure de modification de droit commun est de procéder à des modifications du règlement graphique (zonage), telles que la suppression de la marge de recul par rapport à l'alignement de l'avenue Dupressoir de la Chardonnière (zone UA et secteur UAc du Plan Local d'Urbanisme) ; que ce secteur UAc, à la fois proche de la gare de Bessancourt et situé en centre-ville, se prête, en effet, à une urbanisation à l'alignement de la voie publique, offrant à la population des commerces et/ou équipements d'intérêt collectif en rez-de-chaussée, en cas de substitution de bâtiments neufs aux pavillons existants ;

Considérant, toutefois, qu'une implantation à l'alignement de la voie publique ne suffit pas à favoriser l'implantation de commerces et/ou équipements d'intérêt collectif dans ce secteur de la gare ; qu'en effet, les règles de hauteur actuelle du secteur UAc du Plan Local d'Urbanisme ne permettent pas de créer des locaux avec une hauteur sous plafond suffisamment importante en cas d'aménagement de locaux commerciaux ou tertiaires en rez-de-chaussée ; qu'une sur-hauteur du plafond du rez-de-chaussée est pourtant très utile et même indispensable pour faciliter les aménagements de commerces et activités de proximité, permettant en particulier d'intégrer un faux-plafond, ou de dégager des volumes et une luminosité adéquats et attractifs ;

Considérant, en conséquence, qu'il apparaît nécessaire de créer, en lieu et place de l'actuel secteur UAc du quartier de la gare, un nouveau secteur, dans lequel les plafonds de hauteur (H) et (HT) seront majorés, dès lors que la construction projetée comprendra, en rez-de-chaussée, des locaux commerciaux et/ou équipements d'intérêt collectif, et que ces activités occuperont 100 % de la surface de plancher du rez-de-chaussée ;

Considérant, en outre, que, dans un but de protection de la qualité architecturale des bâtiments situés dans le périmètre du Centre-bourg, il convient d'ajouter à la présente procédure de modification de droit commun l'objectif d'interdire la pose de volets roulants sur certaines façades en front de rue, ou visibles de la voie publique ; que cet objectif d'interdiction des volets roulants concerne les façades donnant sur le nouvel axe piétonnisé de la Grande Rue (actuellement numéroté du 68 au 88 Grande Rue), les façades sur rue de l'ensemble du bâtiment abritant l'ancienne Poste, situé Place du 30 Août, ainsi que la Maison du parc Keller ;

Considérant, enfin, qu'une erreur s'est glissée dans le paragraphe de l'article 1^{er} de l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, relatif aux emplacements réservés ; qu'en effet, l'objectif de la procédure de modification de droit commun est de créer quatre et non cinq emplacements réservés, en vue de réaliser des parkings publics ; qu'il convient donc de corriger cette erreur ;

Considérant que l'ensemble de ces objectifs prévus par le présent arrêté, modifiant l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du 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 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 ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant, en conséquence, que ces modifications apportées à l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision, en application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme ;

Considérant, qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, sous réserve des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant, en outre, que ces modifications apportées à l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023 s'inscrivent en conformité avec l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où ces modifications auront des impacts sur les possibilités de construction sur certaines parties du territoire de la commune ; qu'en conséquence, en application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, les modifications prévues par le présent arrêté rentrent également dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

ARRÊTE :

Article 1 : La procédure de modification de droit commun numéro 6 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bessancourt, engagée par l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, est modifiée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Créer, en lieu et place de l'actuel secteur UAc du quartier de la gare, un nouveau secteur, dans lequel les plafonds de hauteur (H) et (HT) seront majorés, dès lors que la construction projetée comprendra, en rez-de-chaussée, des locaux commerciaux et/ou équipements d'intérêt collectif, et que ces activités occuperont 100 % de la surface de plancher du rez-de-chaussée ;
- Interdire la pose de volets roulants sur certaines façades en front de rue ou visibles de la rue, situées dans le périmètre du Centre-Bourg de la Ville ;
- Corriger l'erreur relative au nombre d'emplacements réservés projetés, en vue de créer des parkings publics ; ces emplacements réservés sont au nombre de quatre et non de cinq ;

Article 2 : Sous réserve de la correction du nombre d'emplacements réservés créés en vue de réaliser des parkings publics, les autres objectifs visés à l'article 1^{er} de l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, sont maintenus et non modifiés ;

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification numéro 6 du Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, en vue de recueillir leurs avis ;

Article 4 : Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification numéro 6 du Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié, auquel seront notamment joints, le cas échéant, l'avis du Préfet, les avis des Personnes Publiques Associées, ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale, au fur et à mesure de leur réception en mairie ;

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 3 ci-dessus, le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal ;

Article 6 : Le présent arrêté sera publié dans le recueil des actes administratifs, et inscrit au registre des arrêtés du Maire.
Il fera en outre l'objet des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'urbanisme, et sera, en conséquence, affiché pendant un mois en Mairie, avec mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera également publié sur le Géoportail de l'urbanisme ;

Article 7 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.
Le présent arrêté sera en outre transmis à Monsieur le Sous-Préfet d'Argenteuil ;

Article 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Bessancourt, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 Boulevard de l'Hautil à Cergy Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application «Télérecours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Fait à Bessancourt, le 3 mai 2024

Jean-Christophe POULET



Maire de BESSANCOURT