

DÉPARTEMENT
VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT
ARGENTEUIL
CANTON
TAVERNY
COMMUNE
BESSANCOURT

ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ N°224/2023 DU 20 DÉCEMBRE 2023 AINSI QUE DE L'ARRÊTÉ N°109/2024 DU 03 MAI 2024 RELATIFS À LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BESSANCOURT

Le Maire, Jean-Christophe POULET,

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 »,

Vu l'arrêté municipal n°109/2024, en date du 03 mai 2024, « 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 »,

Considérant que la procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de procéder à des modifications du règlement graphique (zonage), en vue notamment de supprimer la marge de recul par rapport à l'alignement de l'avenue Dupressoir de la Chardonnière (zone UA - secteur UAc du quartier de la gare), et également de créer, en lieu et place de l'actuel secteur UAc de ce 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, toutefois, qu'entre-temps, un projet immobilier a été validé par la Ville dans ce secteur du quartier de la gare, portant sur la construction d'un bâtiment dont les règles d'implantation et de hauteur sont conformes aux règles actuelles du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant, en effet, que ce bâtiment à destination d'habitation, comportant également des commerces en rez-de-chaussée donnant avenue Dupressoir de la Chardonnière, respecte l'actuelle marge de recul par rapport à l'alignement de cette voie, et ne dépasse pas les règles maximales de hauteur (H) et (HT), prescrites par le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur ;

Considérant, en conséquence, et dans un souci de cohérence, qu'il y a lieu de retirer des objectifs de la procédure en cours de modification du Plan Local d'Urbanisme, celui de supprimer la marge de recul par rapport à l'alignement de l'avenue Dupressoir de la Chardonnière, ainsi que l'objectif de créer un nouveau secteur, en lieu et place de l'actuel secteur UAc du quartier de la gare ;

Considérant, enfin, que cette procédure de modification de droit commun a aussi pour objectif de créer quatre emplacements réservés, en vue de réaliser des parkings publics ; que toutefois, la Ville a finalement opté pour la création de trois et non plus quatre emplacements réservés en vue de réaliser des parkings publics ; qu'il convient donc d'actualiser cet objectif ;

Considérant que l'ensemble de ces modifications prévues par le présent arrêté, modifiant l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, ainsi que l'arrêté municipal n°109/2024 du 03 mai 2024, 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, ainsi qu'à l'arrêté municipal n°109/2024 du 03 mai 2024, 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, ainsi qu'à l'arrêté municipal n°109/2024 du 03 mai 2024, 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, puis modifiée par l'arrêté municipal n°109/2024 du 03 mai 2024, est à nouveau modifiée afin de :

Accusé de réception en préfecture
095-219500600-20250313-URBA_70_2025-AR
Date de télétransmission : 21/03/2025
Date de réception préfecture : 21/03/2025

- Retirer l'objectif de supprimer la marge de recul prescrite par rapport à l'alignement de l'avenue Dupressoir de la Chardonnière (zone UA - secteur UAc du P.L.U.) ;
- Retirer l'objectif 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 ;
- Diminuer le nombre d'emplacements réservés projetés en vue de créer des parkings publics, ces emplacements réservés étant dès lors au nombre de trois et non plus de quatre ;

Article 2 : Sous réserve du retrait des deux objectifs cités à l'article 1^{er} du présent arrêté, et sous réserve également de diminuer le nombre d'emplacements réservés projetés en vue de créer des parkings publics, les autres objectifs visés à l'article 1^{er} de l'arrêté municipal n°224/2023 du 20 décembre 2023, ainsi qu'à l'article 1^{er} de l'arrêté municipal n°109/2024 du 03 mai 2024, 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 : À 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 ;

Accusé de réception en préfecture
095-219500600-20250313-URBA_70_2025-AR
Date de télétransmission : 21/03/2025
Date de réception préfecture : 21/03/2025

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 de manière dématérialisée sur le site internet de la Ville, disponible à l'adresse suivante : <https://ville-bessancourt.fr/>

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 l'arrêté 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 13 mars 2025

Jean-Christophe POULET



Maire de BESSANCOURT