

DEPARTEMENT
VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT
ARGENTEUIL
CANTON
TAVERNY
COMMUNE
BESSANCOURT

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

URBA
N°224/2023

ARRÊTÉ DU MAIRE

**ARRÊTÉ PORTANT ENGAGEMENT DE 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,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de Bessancourt a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 février 2006 ; que le P.L.U. de Bessancourt a ensuite fait l'objet de cinq modifications de droit commun (approuvées respectivement les 06 octobre 2011, 27 septembre 2012, 24 juin 2014, 15 juin 2017 et 08 juillet 2020), de quatre modifications simplifiées (approuvées respectivement les 29 novembre 2011, 09 avril 2015 et 28 septembre 2021), ainsi que d'une mise en compatibilité, approuvée par arrêté préfectoral du 24 février 2020 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme de Bessancourt, afin d'identifier et compléter la liste des éléments remarquables de son patrimoine bâti à protéger, procéder à des modifications de documents graphiques, créer et modifier des emplacements réservés, apporter des ajustements et modifications au règlement écrit du Plan Local d'urbanisme, et corriger des erreurs matérielles ;

Considérant que l'ensemble de ces modifications apportées 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 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 l'objet de la présente procédure s'inscrit en conformité avec l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où les modifications apportées auront pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine, et 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, ce projet de modification doit être soumis à la procédure de modification de droit commun, et qu'il convient donc d'engager cette procédure ;

ARRÊTE :

Article 1 : Une procédure de modification de droit commun numéro 6 du Plan Local d'Urbanisme de Bessancourt est engagée, en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Identifier et étoffer la liste des éléments remarquables du patrimoine bâti et architectural à protéger de la Ville (« Bâtiments Remarquables Protégés ») ;
- Procéder à des modifications du règlement graphique (zonage) : suppression de la marge de recul imposée par rapport à l'alignement de l'avenue Dupressoir de la Chardonnière (zone UA - secteur UAc du P.L.U.) ; classer l'intégralité de la parcelle BA 107 (rue Madame) en zone Naturelle du P.L.U. (l'extrémité nord-est est située à ce jour en zone UA) ;
- Modifier la liste des emplacements réservés, en vue de créer des parkings publics : création de cinq emplacements réservés et modification de l'emplacement réservé « S » situé rue de Pierrelaye ;
- Modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, en zones UA, UG et AUR (secteur AURm) de la Z.A.C. des Meuniers ;
- Modifier les règles de hauteurs maximales des clôtures en zone AUR (Z.A.C. des Meuniers) ;
- Ajuster et modifier les normes de stationnement ;
- Rectifier les erreurs matérielles du règlement : ajout d'un paragraphe relatif aux « *éléments et ensembles architecturaux protégés* » (article UA 11), ainsi que d'un paragraphe relatif aux « *arbres isolément protégés* » et « *alignements d'arbres protégés* » (articles 13 des zones UA, UG, UC et A) ;
- Ajouter un lexique de l'urbanisme dans les annexes ;

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification numéro 6 du P.L.U. 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 3 : 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 P.L.U., 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 4 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 3 ci-dessus, le projet de modification n°6 du P.L.U., éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal ;

Article 5 : 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 6 : 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 7 : 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 «Télérécours citoyens» (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Fait à Bessancourt, le 20 décembre 2023

Jean-Christophe POULET

Maire de BESSANCOURT