

DÉPARTEMENT
VAL D'OISE
CANTON
GOUSSAINVILLE
COMMUNE
MARLY LA VILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Egalité – fraternité

N° P-2019-17

ARRÊTÉ DU MAIRE

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le Maire de MARLY LA VILLE,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marly-la-Ville approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 octobre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme en date du 23 mai 2016,

Vu la délibération du Conseil Municipal approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en date du 25 avril 2017,

Vu la délibération du Conseil Municipal donnant acte de la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- **Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5 et n°6 en vue de :**

- prendre en compte un projet de construction de logements, situé en zone 1AUh, à savoir dans la partie sud du secteur de l'OAP 5, permettant de répondre aux besoins communaux en logements et en logements sociaux,

- adapter en accompagnement de cette réalisation, par des aménagements spécifiques, les zones adjacentes AUM et OAU correspondant au secteur de l'OAP6,

- mieux tenir compte des éléments identitaires et structurant du paysage (grand paysage, vieux village, église classée, vues lointaines, rapprochées...)

- prendre en compte la concertation en cours avec les habitants sur le projet de construction de la zone 1AUh.

- **Suppression de l'emplacement réservé n°1 qui n'est plus justifié,**

- **Modifications réglementaires :**

- Adaptation de l'article 1 des zones U (urbanisées) et AU (à urbaniser)

- Lutter contre l'accumulation de véhicules, d'épaves et les réparations mécaniques polluantes dans les terrains privés en milieu d'habitat non adapté,

Accusé de réception en préfecture 095-219503711-20190719-P17-2019-AR Date de télétransmission : 19/07/2019 Date de réception préfecture : 19/07/2019

Adaptations de l'article 2 des zones U

-Renforcer la mixité sociale pour les programmes de logements en zone urbaine,

Adaptation de l'article 10 des zones U

-Se prémunir contre les trop fortes hauteurs dans les paysages urbains de pente,

Adaptation de l'article 11 des zones U

-Rendre plus souple le règlement sur certains points : couvertures des annexes,...

-Renforcer certaines règles : meilleure intégration des dispositifs solaires en toiture,...

Adaptation de l'article 12 des zones U

-Mieux règlementer le stationnement lié aux logements,

-Mieux règlementer le stationnement lié aux commerces,

Adaptation de l'article 13 des zones U

-lutter contre l'artificialisation et la perméabilisation des sols des terrains privés,

Considérant qu'en application de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée ne peut être applicable dans le cas présent, une procédure de modification sera engagée. Les personnes publiques associées seront averties et une enquête publique sera réalisée.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD) ;
- 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 ;

Considérant qu'en vertu de l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : 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, soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associée (visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique, et que, le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est engagée en application des articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification portera sur :

- **Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5 et n°6 en vue de :**

-prendre en compte un projet de construction de logements, situé en zone 1AUh, à savoir dans la partie sud du secteur de l'OAP 5, permettant de répondre aux besoins communaux en logements et en logements sociaux,

-adapter en accompagnement de cette réalisation, par des aménagements spécifiques, les zones adjacentes AUM et OAU correspondant au secteur de l'OAP6,

-mieux tenir compte des éléments identitaires et structurant du paysage (grand paysage, vieux village, église classée, vues lointaines, rapprochées...)

-prendre en compte la concertation en cours avec les habitants sur le projet de construction de la zone 1AUh.

- **Suppression de l'emplacement réservé n°1 qui n'est plus justifié,**
- **Modifications règlementaires :**

Adaptation de l'article 1 des zones U (urbanisées) et AU (à urbaniser)

-Lutter contre l'accumulation de véhicules, d'épaves et les réparations mécaniques polluantes dans les terrains privés en milieu d'habitat non adapté,

Adaptations de l'article 2 des zones U

-Renforcer la mixité sociale pour les programmes de logements en zone urbaine,

Adaptation de l'article 10 des zones U

-Se prémunir contre les trop fortes hauteurs dans les paysages urbains de pente,

Adaptation de l'article 11 des zones U

-Rendre plus souple le règlement sur certains points : couvertures des annexes,...

-Renforcer certaines règles : meilleure intégration des dispositifs solaires en toiture,...

Adaptation de l'article 12 des zones U

-Mieux règlementer le stationnement lié aux logements,

-Mieux règlementer le stationnement lié aux commerces,

Adaptation de l'article 13 des zones U

-lutter contre l'artificialisation et la perméabilisation des sols des terrains privés,

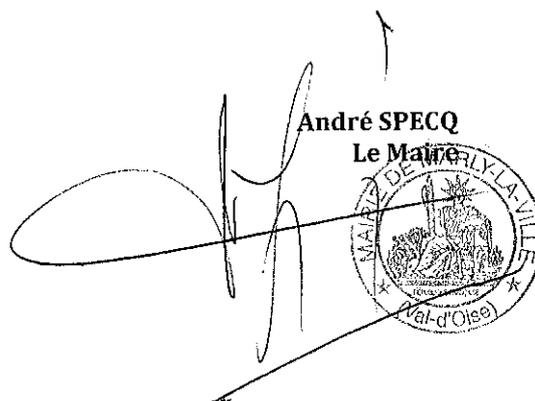
ARTICLE 3 : Le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique, et le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois – Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Marly-la-Ville, le 19 juillet 2019

André SPECQ
Le Maire



Accusé de réception en préfecture
095-219503711-20190719-P17-2019-AR
Date de télétransmission : 19/07/2019
Date de réception préfecture : 19/07/2019

Accusé de réception en préfecture
095-219503711-20190719-P17-2019-AR
Date de télétransmission : 19/07/2019
Date de réception préfecture : 19/07/2019