



ARRETE N°19 PORTANT MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de VILLEVAUDE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-37 à L.153-41,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 24 janvier 2018, modifié le 12 mai 2021,

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

1. Mise à jour des servitudes d'utilité publique
2. Suppression de l'ER3
3. Modification de la zone AU (périmètre, OAP et objectifs de logement associés)
4. Préservation du patrimoine bâti et végétal
5. Déclassement d'une partie de zone UA au château de Bizy
6. Modifications du règlement
 - Réglementation des affouillements et exhaussements du sol
 - Précision des règles de stationnement pour les logements dans toutes les zones et pour les entrepôts et industrie en zone UX
 - Suppression des objectifs de logements aidés
 - Amélioration de la rédaction de l'article 4 relatif aux eaux pluviales
 - Modification des règles de prospect en zone UA et UB (Diminution de la bande constructible, augmentation du retrait des limites séparatives en UB, augmentation du retrait entre 2 bâtiments sur une même parcelle en UA, meilleure compréhension et cohérence des hauteurs)
 - Intégration d'un lexique
 - Suppression de la conformité au nuancier de couleur à l'article 11
 - Suppression de la règle de distance d'implantation des constructions agricoles et forestières en zone N
 - Suppression des références réglementaires obsolètes
7. Mise à jour des annexes
 - Ajout d'un périmètre de PUP

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRETE

Article 1er: La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Villevaudé (77410) est prescrite ;

Article 2 : Le projet de modification porte sur :

1. Mise à jour des servitudes d'utilité publique
2. Suppression de l'ER3
3. Modification de la zone AU (périmètre, OAP et objectifs de logement associés)
4. Préservation du patrimoine bâti et végétal
5. Déclassement d'une partie de zone UA au château de Bizy
6. Modifications du règlement
 - Réglementation des affouillements et exhaussements du sol
 - Précision des règles de stationnement pour les logements dans toutes les zones et pour les entrepôts et industrie en zone UX
 - Suppression des objectifs de logements aidés
 - Amélioration de la rédaction de l'article 4 relatif aux eaux pluviales
 - Modification des règles de prospect en zone UA et UB (Diminution de la bande constructible, augmentation du retrait des limites séparatives en UB, augmentation du retrait entre 2 bâtiments sur une même parcelle en UA, meilleure compréhension et cohérence des hauteurs)
 - Intégration d'un lexique
 - Suppression de la conformité au nuancier de couleur à l'article 11
 - Suppression de la règle de distance d'implantation des constructions agricoles et forestières en zone N
 - Suppression des références réglementaires obsolètes
7. Mise à jour des annexes
 - Ajout d'un périmètre de PUP

Article 3 : Un bureau d'études d'urbanisme sera chargé de la réalisation de la modification n°2 du PLU;

Article 4 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique ;

Article 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme ;

Article 6 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification

Arrêté n°19 du 26 avril 2022

éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Villevaudé (77410) pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet ;

Article 9: Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MELUN - 43, rue du Général de Gaulle 77008 Melun Cedex - dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage de l'acte. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Villevaudé, le 26 avril 2022

Le Maire,

Nicolas MARCEAUX

